Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.07.14 14:34:43 EEST
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,14/07/2025
Αριθ. Πρωτ.:3670098

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **163658901000**.

Την **14/07/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5430467 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 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 5430468 η από 30/10/2024 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 «**GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**», Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΚΑΤΕΧΑΚΗ 58 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΝΟΥΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΙΩΑΝΝΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 40711.

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.

INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 163658901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ..5

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2023 – 31.12.2023 5

2) Προβλεπόμενη Πορεία 6

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία.....6

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες 6

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 7

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας 7

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2023 10

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 11

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023.....16

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων Περιόδου 2023.....17

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2023 18

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών ροών Χρήσης 2023.....19

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 20

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 20

1.1 Γενικές πληροφορίες 20

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων.....20

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....21

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης.....21

2.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές 22

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας 23

2.4 Νόμισμα παρουσίασης.....23

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα 23

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 23

3.1 Βάση Παρουσίασης 23

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων 23

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.....26

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού 26

4.2 Ενσώματα πάγια.....27

4.3 Μισθώσεις 27

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα 29

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις.....31

4.6 Φόρος εισοδήματος 32

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων 32
4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 33
4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα 33
4.10 Παροχές στο προσωπικό 33
5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων 35
5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 35
5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 35
5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 36
5.4 Λοιπές Απαιτήσεις 37
5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 37
5.6 Μετοχικό κεφάλαιο 38
5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 38
5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις 39
5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 39
5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία 39
5.11 Κόστος μισθοδοσίας 40
5.12 Έξοδα διοίκησης 41
5.13 Χρηματοοικονομικά Έξοδα 41
5.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41
5.15 Κίνδυνος Ρευστότητας 42
5.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 42
5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 42

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αξιότιμοι Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1).

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (εφεξής «η Εταιρεία»), για τη δεύτερη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2023 – 31.12.2023 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2023 – 31.12.2023

Απολογισμός εργασιών Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 06 Απριλίου 2022 με έδρα την Αθήνα, Μεσογείων 85 και διάρκεια 99 έτη. Αρχική επωνυμία της Εταιρείας ήταν «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικός τίτλος ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε σε INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δυνάμει της 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της με αριθμό 226/09.01.2023 απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09.01.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259. Κύριος σκοπός της είναι η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδριακών, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης.. Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ. καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ το υπόλοιπο στη χρήση 2024. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης.

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τη κύρια δραστηριότητά της μέχρι και την 31.12.2023 και έχει προχωρήσει στις απαραίτητες επενδύσεις με σκοπό να μπει σε λειτουργία το 2026.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη δεύτερη περίοδο που έληξε την 31.12.2023, αφορούν κυρίως σε λοιπά έξοδα Διοίκησης.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αναρτώνται στην ιστοσελίδα https://www.gekterna.com/

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

2) Προβλεπόμενη Πορεία

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές, λόγω του γεγονότος ότι εντός του 2023 έχει υλοποιηθεί αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και εντός του 2024 αναμένεται η έναρξη των επενδύσεων για την ανάπτυξη ενός Ολοκληρωμένου Συγκροτήματος Θέρετρου σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της με ημερομηνία 08.06.2022 σύμβασης παραχώρησης στο Ελληνικό (Σύμβαση Παραχώρησης).

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2023 ανερχόταν στο ποσό των € 97.750χιλ και αποτελούνταν από 9.775χιλ μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας φαίνεται παρακάτω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	Αρ. μετοχών	%
HR HELLINIKON BV	4.985.250	51,00%
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	3.421.250	35,00%
MGGR LLC	1.368.500	14,00%

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την ίδια χρονική στιγμή ανέρχεται σε € 94.572 χιλ.

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραθέτει τους παρακάτω αριθμοδείκτες για την καλύτερη κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της.

		31/12/2023			31/12/2022		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	=	72.068 / 436.375	=	**16,52%**	343 / 365.943	=	**0,09%**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	=	94.572 / 341.803	=	**27,67%**	15.215 / 349.204	=	**4,36%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	94.572 / 364.308	=	**25,96%**	15.215 / 364.601	=	**4,17%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	=	72.068	=	**647,43%**	343	=	**6,31%**

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.131	5.439

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Α. Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας επενδύοντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Β. Εργασιακά και Κοινωνικά θέματα

Στα πλαίσια της εφαρμογής της κοινωνικής της πολιτικής, η Εταιρεία έχει σαν κύρια κατεύθυνση την ενίσχυση και διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, ενώ εστιάζει σε ενέργειες στήριξης των άμεσων τοπικών αναγκών στο βαθμό που τους αναλογεί.

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Δε γίνεται χρήση χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική.

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει κίνδυνος επιτοκίου διότι δεν υπάρχει δανεισμός και τα διαθέσιμα της Εταιρείας έχουν τοποθετηθεί σε λογαριασμούς όψεως.

Η Εταιρεία για τα χρηματοοικονομικά της περιουσιακά στοιχεία, δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς.

iii. Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, αλλά και την παγκόσμια οικονομία

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2023 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2024 θα ανέλθει σε 2,3% και για το 2025 σε 2,5%. Μέχρι σήμερα, με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις για την συνέχιση της ενεργειακής κρίσης, ως προς την διάρκειά και την ένταση των εχθροπραξιών στην Ουκρανία, δεν διαφαίνεται πιθανή λύση στο κοντινό μέλλον. Ως εκ τούτου, η μειωμένη προσφορά φυσικού αερίου από την Ρωσία προς τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σε ένα σημαντικό βαθμό, η υποκατάσταση του φυσικού αερίου από το υγροποιημένο φυσικό αέριο (LNG), θα συνεχίσει να επηρεάζει τις τιμές της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και τις τιμές στο σύνολο των προϊόντων που επηρεάζονται από την χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας, παρόλες τις προσπάθειες για την εξομάλυνση των τιμών που ήδη έχουν γίνει από τις κρατικές παρεμβάσεις για την ελαχιστοποίηση των προβλημάτων αυτών.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω, είναι ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, να έχει διαμορφωθεί σε 4,2% το 2023, σε σχέση με το 9,6% του 2022, λόγω της ανοδικής πορείας των ενεργειακών αναγκών, αλλά και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής. Το ύψος του πληθωρισμού με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή στην Ευρωζώνη για το 2024-2025, εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 2,3% και 2% αντιστοίχως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης κάμψης των τιμών ενέργειας και της αρνητικής επίδρασης στη βάση της σύγκρισης. Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις, με συνεχόμενες αυξήσεις επιτοκίων, οι οποίες τον Σεπτέμβριο του 2023 διαμόρφωσαν το επίπεδο του επιτοκίου στο 4% για να μειωθεί η αυξημένη ζήτηση, η οποία θεωρείται ότι είναι η αιτία των πληθωριστικών πιέσεων, δεν έχει επιφέρει ακόμη τα επιθυμητά αποτελέσματα για την επίτευξη της μείωσης του ποσοστού του πληθωρισμού. Αντίθετα όμως, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους, έχει σαν συνέπεια την σημαντική μείωση της ανάπτυξης ορισμένων Ευρωπαϊκών κρατών. Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον αντίκτυπο της πανδημίας (COVID-19)

Η δημιουργηθείσα εμπειρία ως προς τον τρόπο προφύλαξης του πληθυσμού από την μετάδοση του ιού, τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού που ξεκίνησαν από το 2021, καθώς και η χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες, μείωσαν τη σοβαρότητα του κινδύνου, καθώς και το ποσοστό των νοσούντων, με αποτέλεσμα να μην θεωρείται σημαντικός κίνδυνος μια πιθανή εμφάνιση ενός νέου ιού, που να ανήκει στην ίδια κατηγορία.

v. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Συνέπειες του πολέμου στην Ουκρανία

Οι συνεχιζόμενες και με αυξανόμενη ένταση εχθροπραξίες μεταξύ της Ουκρανίας και της Ρωσίας με την έμμεση συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των Η.Π.Α. μέσα από την παροχή υποστήριξης προς την ουκρανική πλευρά, έχει σαν αποτέλεσμα την απομάκρυνση του ενδεχομένου της κατάπαυσης του πυρός στο άμεσο μέλλον μεταξύ των αντιμαχόμενων πλευρών. Η λήψη περιοριστικών μέτρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Η.Π.Α. ως προς την διακίνηση ρωσικής προέλευσης κεφαλαίων, καθώς και των πρόσθετων περιοριστικών μέτρων προς την ίδια κατεύθυνση (δεσμεύσεις περιουσιακών στοιχείων, καταδικαστικές αποφάσεις, κ.λπ.), ως επίσης και των απαγορεύσεων πώλησης ρωσικών προϊόντων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και σε άλλες χώρες, είχαν σαν αποτέλεσμα τη λήψη αντιμέτρων που έλαβε η Ρωσία εναντίον της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και τη μείωση των πωλούμενων ποσοτήτων φυσικού αερίου.

Να σημειωθεί ότι, το εμπάργκο προς την Ρωσία δεν έδωσε την προσδοκώμενη λύση, με αποτέλεσμα να συνεχίζεται ο πόλεμος μετά από 2 χρόνια από την έναρξη του, χωρίς να υπάρχει εκτίμηση για άμεση λύση των προβλημάτων. Παράλληλα, η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια συνεχίζει να είναι πολύ ακριβή για τον τελικό καταναλωτή, τροφοδοτώντας τον υπάρχοντα πληθωρισμό στον οποίο η τιμή της ενέργειας είναι από τους βασικούς συντελεστές του κόστους παραγωγής των προϊόντων.

Η Εταιρεία δεν έχει άμεσα δραστηριότητες στην Ρωσία, στην Ουκρανία και την Λευκορωσία, παρόλα αυτά αξιολογεί συνεχώς τους γεωπολιτικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται, έχοντας διαμορφώσει συγκεκριμένες πολιτικές και διαδικασίες, έτσι ώστε να μετριαστεί ο κίνδυνος στο βαθμό που είναι εφικτό.

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Μετά την απρόκλητη επίθεση από το παλαιστινιακό ισλαμιστικό κίνημα Χαμάς την 07.10.2023 στο Ισραήλ, πυροδοτήθηκε μια αντεπίθεση του στρατού του Ισραήλ στην Λωρίδα της Γάζας, η οποία έχει στοιχίσει τη ζωή σε χιλιάδες ανθρώπους έχοντας παράλληλα προκαλέσει ανθρωπιστική καταστροφή στους κατοίκους της Γάζας. Σε αυτές τις εχθροπραξίες έχουν συμμετάσχει και τα γειτονικά κράτη Λίβανος και Υεμένη με τη στήριξη του Ιράν, με αποτέλεσμα εκτός όλων των άλλων, να δημιουργηθούν και προβλήματα στην ναυσιπλοΐα και κατ' επέκταση στη διακίνηση των εμπορευμάτων. Μια πιθανή άμεση συμμετοχή στις εχθροπραξίες από το Ιράν, θα μπορούσε να διευρύνει οξύνοντας το σύνολο των προβλημάτων στην περιοχή και κατ' επέκταση στην παγκόσμια οικονομία, επηρεάζοντας έμμεσα και την Ελληνική οικονομία.

Οι προοπτικές της Εταιρείας, παρόλα αυτά, παραμένουν θετικές και μη εξαρτώμενες άμεσα από τις εχθροπραξίες στη Μέση Ανατολή. Ωστόσο λόγω της δυναμικής των εχθροπραξιών, ενδεχομένως να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό κλίμα προσπαθεί να αξιολογήσει έγκαιρα τις οποιαδήποτε έμμεσες συνέπειες της Εταιρείας, για να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των συνεπειών.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη έχει προκαλέσει μια σειρά από ακραία φυσικά φαινόμενα (καταστροφικές πλημμύρες, παγωνιές, έντονες χιονοπτώσεις, αλλά και σε μεγάλη έκταση φωτιές από την παρατεταμένη ξηρασία).

Οι κίνδυνοι που προκύπτουν από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα αναμένεται να επηρεάσουν τις περισσότερες, αν όχι όλες, επιχειρηματικές οντότητες σε ζητήματα που σχετίζονται με τη βιωσιμότητά τους.

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2023

Κατά την χρήση του 2023 σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Την 09.01.2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259, η με αριθμό 226/09.01.2023 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 παρ. 1 και 3 παρ. 2 περίπτωση (iii) του καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και διαμορφώθηκε η επωνυμία της Εταιρείας σε : INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ο διακριτικός τίτλος ως εξής: IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε.

- Με την υπ' αρ 3/26.01.2023 απόφαση της ΕΕΕΠ εγκρίθηκε η μεταβολή του δανείζοντος τεχνική εμπειρία στην IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ήτοι από την HR Atlantic City L.L.C.

- Την 02.05.2023, υπογράφηκε η συμφωνία μεταξύ της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ και της SHRE/SHRI, LLC ("Hard Rock") για την μεταβίβαση από τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ προς τη SHRE/SHRI, LLC του 100% της εταιρείας MGE HELLINIKON B.V. (μετέπειτα άλλαξε επωνυμία σε HR HELLINIKON BV), κατόχου του 51% της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η εταιρεία SHRE/SHRI, LLC ("Hard Rock") κατέχει έμμεσα το 51% της εταιρείας IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕ με το υπόλοιπο 49% να ανήκει άμεσα και έμμεσα στην εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

- Δυνάμει της από 30.10.2023 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ, με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου

- Τον Φεβρουάριο 2024 ολοκληρώθηκε η συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000 χιλ. η οποία είχε αποφασιστεί με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Εμμανουήλ Μουστάκας

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023.

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Νούλας Παναγιώτης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023

(Ποσά σε χιλ €)	Σημείωση	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ασώματα Πάγια	5.1	15.010	15.010
Ενσώματα Πάγια	5.2	38.020	4.795
Δικαιώματα χρήσης παγίων	5.3	311.278	344.796
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**364.308**	**364.601**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	3.155	165
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	68.913	178
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**72.068**	**343**
Σύνολο Ενεργητικού		**436.375**	**364.944**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	97.467	15.910
Αποτελέσματα εις νέον		(2.895)	(695)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**94.572**	**15.215**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	5.10	-	525
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	330.671	343.765
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**330.671**	**344.290**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	5.017	5.015
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.8	4.812	238
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	1.303	186
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**11.131**	**5.439**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**341.803**	**349.729**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**436.375**	**364.944**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων Περιόδου 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	Σημ	01.01.2023 – 31.12.2023	06.04.2022 – 31.12.2022
Έξοδα διοίκησης	5.12	(2.594)	(169)
Αποτελέσματα Προ Φόρων και τόκων		**(2.594)**	**(169)**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.13	(130)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		**(2.725)**	**(170)**
Φόρος εισοδήματος	5.10	525	(525)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		**(2.200)**	**(695)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 6 Απριλίου 2022			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.000	-	**16.000**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(90)	-	**(90)**
Συνολικά αποτελέσματα	-	(695)	**(695)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.910**	**(695)**	**15.215**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**15.910**	**(695)**	**15.215**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	81.750	-	**81.750**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(193)	-	**(193)**
Συνολικά αποτελέσματα	-	(2.200)	**(2.200)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**97.467**	**(2.895)**	**94.572**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών ροών Χρήσης 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	Σημ.	01.01.2023 – 31.12.2023	06.04.2022 - 31.12.2022
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(2.725)	(170)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		53	14
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα/ (έσοδα)	5.13	130	1
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(2.541)**	**(157)**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
(Αύξηση)/Μείωση σε Απαιτήσεις		(2.990)	(165)
Αύξηση/(Μείωση) σε Υποχρεώσεις		5.679	335
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**2.689**	**170**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Αγορές)/πωλήσεις ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(7.782)	(15.732)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(7.782)**	**(15.732)**
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.6	81.557	15.910
Εισπράξεις/ (Πληρωμές) ενοικίων	5.7	(5.057)	(14)
Εισπράξεις/ (Πληρωμές) τόκων	5.13	(130)	(1)
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**76.630**	**15.897**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**68.735**	**178**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή περιόδου		178	-
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος περιόδου		**68.913**	**178**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συστάθηκε νόμιμα στις 06.04.2022.

Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ είναι 163658901000.

Η διαχειριστική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στη δεύτερη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2023 έως την 31.12.2023.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι ο παρακάτω:

α) Η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδρίων, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

β) Η οργάνωση και διεξαγωγή δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων όπως ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 και την λοιπή νομοθεσία.

γ) Η λειτουργία επιχειρήσεων ή η παροχή υπηρεσιών στον πολιτιστικό και τουριστικό τομέα, όπως:

   i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς του τουρισμού και των ξενοδοχείων και κάθε συναφής δραστηριότητα,

   ii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών και συναφών εγκαταστάσεων,

   iii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση συνεδριακού κέντρου και συναφών δραστηριοτήτων,

   iv. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση εστιατορίων και η παροχή υπηρεσιών εστίασης και λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων

   v. Η οργάνωση και διαχείριση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και συναφών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων.

δ) Η εν γένει, η ανάπτυξη ψυχαγωγικών ή/και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων για κατοίκους και επισκέπτες και κάθε άλλη δραστηριότητα που σχετίζεται με τη λειτουργία ενός ολοκληρωμένου καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική.

ε) Η εκτέλεση οποιασδήποτε και όλων των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τους προαναφερθέντες σκοπούς.

στ) Οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή δραστηριότητα, που επιτρέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018, τη Σύμβαση Παραχώρησης και την Άδεια Λειτουργίας.

Για την πραγματοποίηση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

(β) Να αιτείται τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων ή/και να χορηγεί δάνεια ή/και εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο, σύμφωνα με και υπό την επιφύλαξη της ισχύουσας νομοθεσίας, να εκδίδει ομολογίες κάθε είδους και να αντλεί κεφάλαια από τις χρηματοπιστωτικές αγορές με οποιονδήποτε τρόπο

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή του εξωτερικού

(δ) Να ενεργεί ως αντιπρόσωπος οποιασδήποτε ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου (φυσικού ή νομικού), που έχει ίδιο ή παρόμοιο επιχειρηματικό αντικείμενο δραστηριότητας και/ή να αποκτά άδειες σε σχέση με ή να ενεργεί ως αντιπρόσωπος για ημεδαπά ή αλλοδαπά προϊόντα και υπηρεσίες

(ε) Να συμμετέχει σε κοινοπραξίες και συνεργασίες με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς επενδυτές για την προώθηση άμεσων επενδύσεων, υπηρεσιών φιλοξενίας, ψυχαγωγίας και τουρισμού,

(στ) Να ιδρύει και/ή συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή/και κοινοπραξία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής

(ζ) Να παρέχει συνδρομή και λαμβάνει εγγυήσεις ή δάνεια για την εκπλήρωση των εταιρικών της σκοπών και

(η) Να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή δραστηριότητα, η οποία, άμεσα ή έμμεσα, κρίνεται αναγκαία για την πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών και την προώθηση των δραστηριοτήτων της, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν υπήρχαν ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης που να επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος 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 σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31.12.2023 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές των λοιπών αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα τους.

ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από την διοίκηση την συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

iv) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.

Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

v) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υπεραξίας

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία, τα άυλα στοιχεία

του ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή και τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή των οποίων η απόσβεση δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητα της Εταιρείας υλοποιώντας έτσι το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη περίοδο που έληξε την 31.12.2023.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας Εταιρείας) και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για τη χρήση 2023.

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2023, που καλύπτουν την περίοδο 01.01.2023 – 31.12.2023, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς "ΔΠΧΑ" (International Financial Reporting Standards "IFRS") που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board "IASB") καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες που έχει εκδώσει η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretation Committee "IFRIC") και τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

3.2.1 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.

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. Οι τροποποιήσεις 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 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. 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 ΙΙ (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 ΙΙ) 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.

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 βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου 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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

3.2.2 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 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 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.

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.

Α. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο λόγο τα δικαιώματα παραχώρησης και τις δαπάνες λειτουργικής ανάπτυξης εδαφικών εκτάσεων,

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που αποκτώνται ξεχωριστά καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

4.2 Ενσώματα πάγια

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης των παγίων, εφόσον υπάρχουν. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτόμενες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που θα καθορισθεί κατά την έναρξη λειτουργίας.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, τότε η διαφορά (απομείωση) θα καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που θα λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας θα καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι τόκοι που προέρχονται από δάνεια ή χρηματοδοτικές μισθώσεις που συνάφθηκαν ειδικά ή γενικά για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, κεφαλαιοποιούνται στη χρήση στην οποία προκύπτουν, κατά την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου των ενσώματων παγίων, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

4.3 Μισθώσεις

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,

- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

2. τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στο σύνολο τους ως:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,

II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των πληρωτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και μπορεί να πραγματοποιηθεί μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης.

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

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

4.6 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων.

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι είναι οι φόροι ή οι φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά βάρη ή οφέλη που προκύπτουν στην χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

Οι λοιπές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων Εταιρικών και

Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία αυτή. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας χρησιμοποιώντας την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς, καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσης νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια.

4.10 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά τη λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν εφάπαξ αποζημιώσεις συνταξιοδότησης, συντάξεις και άλλες παροχές που καταβάλλονται στους εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας τους. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για παροχές συνταξιοδότησης αφορούν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Τα προγράμματα συνταξιοδότησης που υιοθετούνται από την Εταιρεία χρηματοδοτούνται εν μέρει μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρίες ή σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή, λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε χιλ. €)	**Παραχωρήσεις και λοιπά δικαιώματα**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-
Προσθήκες	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-
Αποσβέσεις	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.010**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	15.010
Προσθήκες	-
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	-
Αποσβέσεις	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**15.010**

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα χρήσης συνολικού ποσού € 15.010 χιλ, το οποίο απέκτησε η Εταιρεία στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και για το οποίο δόθηκε εντός της χρήσης η Α' δόση του τιμήματος ποσού € 15.010 χιλ. Ειδικότερα παραχωρήθηκε στην Εταιρεία η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης		
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-
Προσθήκες	4.795	4.795
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**4.795**	**4.795**
Σωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-
Αποσβέσεις	-	-

Διαγραφές	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**4.795**	**4.795**
Κόστος κτήσης		
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	4.795	4.795
Προσθήκες	33.225	33.225
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**38.020**	**38.020**
Σωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	-	-
Αποσβέσεις	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**38.020**	**38.020**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κεφαλαιοποίηση τόκων ποσού € 13.886 χιλ. (2022: € 2.150 χιλ.), αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 7.797 χιλ. (2022: € 810 χιλ.) και αποσβέσεων δικαιωμάτων χρήσης ποσού € 11.542 χιλ. (2022: € 1.834 χιλ.). Οι αποσβέσεις και τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα πλαίσια του ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 23, με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι ακόμα υπό κατασκευή.

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα Δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτήρια και Εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-	-
Προσθήκες	346.485	159	346.644
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**346.485**	**159**	**346.644**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022			
Αποσβέσεις	1.834	14	1.848
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.834**	**14**	**1.848**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**344.651**	**145**	**344.796**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	346.485	159	346.644
Προσθήκες	-	-	-
Μεταβολές λόγω αλλαγής μελλοντικών ροών	(21.924)	-	(21.924)
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**324.561**	**159**	**324.720**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	1.834	14	1.848
Αποσβέσεις	11.541	53	11.594
Μεταβολές λόγω αλλαγής μελλοντικών ροών	-	-	-

Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	**13.375**	**67**	**13.442**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**311.186**	**92**	**311.278**

Το δικαίωμα χρήσης των Γηπέδων - Οικοπέδων αντιπροσωπεύει τη λογιστικοποίηση της σύμβασης ακινήτου με την Ελληνικό Μ.Α.Ε. στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 16. Η σύμβαση ακινήτου, διάρκειας τριάντα (30) ετών, προβλέπει τη παραχώρηση έκτασης στο Ελληνικό όπου η Εταιρεία θα αναπτύξει το Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). Η Εταιρεία έχει αναλάβει συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναφορικά με την κατασκευή του ακινήτου οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της σύμβασης ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του δικαιώματος χρήσης κατά την 06 Απριλίου 2022 λήφθηκαν υπόψη οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές σε διάστημα 30 ετών που ισχύει η παραχώρηση. Ακόμη, έχει ληφθεί υπόψη πληθωρισμός 1,50% (εκτός από την πρώτη περίοδο για την οποία λήφθηκε υπόψη πληθωρισμός 9,65%) ενώ το προεξοφλητικό επιτόκιο εκτιμήθηκε από την Διοίκηση σε 4,04%. Από τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ροών για την χρήση του ακινήτου προέκυψε η παρούσα αξία του δικαιώματος χρήσης ύψους € 346.485 ως προσθήκη της περιόδου.

Στη χρήση 2023 διενεργήθηκε επαναυπολογισμός της Αξίας κτήσης του δικαιώματος χρήσης ακινήτου με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2023, όπου για την πρώτη περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού μειώθηκε από 9,65% σε 1,5% και για τη 3η περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού αυξήθηκε από 1,5% σε 3%. Κατά τον επαναυπολογισμό προέκυψε διαφορά αξίας € 21.924 χιλ., με αποτέλεσμα το κόστος κτήσης να διαμορφωθεί στο ποσό των € 324.561 χιλ. κατά την 31.12.2023.

Αποσβέσεις περιόδου ύψους € 11.541 χιλ. κεφαλαιοποιήθηκαν στα Πάγια υπό Κατασκευή βάσει των προβλέψεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 και ΔΛΠ 23 καθώς δεν έχει ξεκινήσει ακόμη η κατασκευή του ακινήτου.

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Απαίτηση από ΦΠΑ	2.082	165
Προπληρωμένες δαπάνες	1.010	-
Προκαταβολές προμηθευτών-πιστωτών	63	-
Σύνολο	**3.155**	**165**

Οι απαιτήσεις που περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα είναι μη ληξιπρόθεσμες.

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Καταθέσεις όψεως	68.913	178
Σύνολο	**68.913**	**178**

Η αύξηση στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα οφείλεται στις καταβολές αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου.

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε ένα 1.000 χιλ (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης

(Ποσά σε χιλ. €)	**Αριθμός Μετοχών**	**Τιμή ανά μετοχή**	**Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-
Μεταβολή περιόδου	1.600.	10	16.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(90)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.600.**	**10**	**15.910**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	**1.600.**	**10**	**15.910**
Μεταβολή περιόδου	8.175.	10	81.750
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(193)
Υπόλοιπο 31.12.2023	**9.775.**	**10**	**97.467**

Τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου αναλύονται σε έξοδα Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίου ποσού € 40 χιλ. και έξοδα για Τέλη Επιτροπής Ανταγωνισμού ποσού € 153 χιλ.

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	330.672
Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων	**335.689**

Η υποχρέωση μισθώσεων και η κίνησή τους για την Εταιρεία, για τη χρήση 2023 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-

Προσθήκες μισθώσεων	346.644
Μειώσεις μισθώσεων	-
Χρηματοοικονομικό έξοδο	2.151
Πληρωμές μισθωμάτων	(15)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022	**348.780**

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	**348.780**
Προσθήκες μισθώσεων	-
Μειώσεις μισθώσεων	(21.924)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	13.890
Πληρωμές μισθωμάτων	(5.057)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2023	**335.689**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	330.672
Σύνολο μισθώσεων	**335.689**

Η χρονολογική ανάλυση της ως άνω υποχρέωσης παρατίθεται παρακάτω:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Έως 1 έτος**	**2 έως 5 έτη**	**Πέραν των 5 ετών**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017	70.095	260.577	335.689
Σύνολο	**5.017**	**70.095**	**260.577**	**335.689**

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	4.812	238
Σύνολο	**4.812**	**238**

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.234	172
Φόροι-Τέλη	53	3
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	7	4
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	7
Σύνολο	**1.303**	**186**

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων, αναλύεται ως ακολούθως:

(Ποσά σε χιλ. €)	01.01-31.12.2023	06.04-31.12.2022
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	525	(525)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	**525**	**(525)**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις νομικές οντότητες στην Ελλάδα για τα έτη 2022 & 2023 μετά την ψήφιση του Ν. 4799/2021 με τον οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 1 του αρ. 58 του Ν. 4172/2013 ορίζεται σε 22%.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2023	31.12.2022
Κέρδη / (ζημία) προ φόρων	(2.725)	(171)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή 22%	599	38
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	(103)	(5)
Φορολογικές ζημίες για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη	641	53
Λοιπά	(613)	(611)
Σύνολο	**525**	**(525)**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η έκθεση ελέγχου.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει κίνδυνος από την ανέλεγκτη τρέχουσα χρήση.

(β) αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης) αναλύεται ως παρακάτω. Την 31.12.2023 δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από:

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2023	31.12.2022
Πάγια υπό εκτέλεση	(2.605)	(877)
Δικαιώματα χρήσης & Μισθώσεις	2.605	352
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)	**-**	**(525)**

5.11 Κόστος μισθοδοσίας

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά τις χρήσεις 2022 & 2023 αναλύονται ως εξής και περιλαμβάνονται στα έξοδα διοίκησης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης:

(Ποσά σε χιλ. €)	01.01-31.12.2023	06.04-31.12.2022
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	132	11

Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	27	2
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**159**	**14**

Η Εταιρεία απασχόλησε κατά την κλειόμενη περίοδο 4 άτομα προσωπικό, ενώ την περίοδο 2022 απασχολούσε 3 άτομα.

5.12 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης κατά τις χρήσεις 2022 & 2023 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	53	14
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.442	32
Δαπάνες μισθοδοσίας	159	14
Παροχές τρίτων	474	-
Λοιποί φόροι	4	109
Διάφορα έξοδα	462	-
Σύνολο	**2.594**	**169**

5.13 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01.2023-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	1	-
Τόκοι μισθώσεων	6	-
Λοιπές προμήθειες τραπεζών έξοδα	123	1
Σύνολο	**130**	**1**

Στη χρήση 2023 κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι μισθώσεων συνολικής αξίας € 16.794 χιλ. (2022: € 2.151 χιλ.)

5.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	**01.01-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	3.408	14
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε	125	169
TERNA CONTRACTING W.L.L.	241	-
Σύνολο	**3.775**	**183**

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης έχει τα παρακάτω υπόλοιπα υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις	**31.12.2023**	**31.12.2022**
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	2.070	17

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε	-	208
TERNA CONTRACTING W.L.L.	58	-
Σύνολο	**2.128**	**225**

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ.

5.15 Κίνδυνος Ρευστότητας

Παρακάτω παρατίθεται χρονολογική ανάλυση λήξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

(Ποσά σε χιλ. €)	**2023**			
	0-6 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	5.017	70.095	260.577	**335.689**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	6.114	-	-	**6.114**
Σύνολο	**11.131**	**70.095**	**260.577**	**341.803**

	2022			
	0-6 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	5.015	83.268	260.498	**348.780**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	424	-	-	**423**
Σύνολο	**5.439**	**83.268**	**260.498**	**349.203**

5.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της και για το λόγο αυτό δεν διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις τής Εταιρείας δεν είναι οριστικές για τη δεύτερη περίοδο.

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 εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Για τη χρήση 2022 η Εταιρεία έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές.

5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

- Το Φεβρουάριο 2024 ολοκληρώθηκε η συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000 χιλ. η οποία είχε αποφασιστεί με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα Αττικής, 10.10.2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Εμμανουήλ Μουστάκας	Γεώργιος Στρατηγός	Περικλής Χατζησάββας
Α.Δ.Τ. ΑΕ 080733	Α.Δ.Τ. Α00080299	Άδεια Α' Τάξης
		Αρ.Αδείας: 98810

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Α.Μ.ΑΔ.: 2874)

INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 163658901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ..5

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2023 – 31.12.2023 5

2) Προβλεπόμενη Πορεία 6

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία.....6

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες 6

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 7

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας 7

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2023 10

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 11

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023.....16

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων Περιόδου 2023.....17

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2023 18

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών ροών Χρήσης 2023.....19

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 20

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 20

1.1 Γενικές πληροφορίες 20

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων.....20

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης.....21

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης.....21

2.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές 22

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας 23

2.4 Νόμισμα παρουσίασης.....23

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα 23

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 23

3.1 Βάση Παρουσίασης 23

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων 23

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.....26

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού 26

4.2 Ενσώματα πάγια.....27

4.3 Μισθώσεις 27

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα 29

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις.....31

4.6 Φόρος εισοδήματος 32

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων 32
4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 33
4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα 33
4.10 Παροχές στο προσωπικό 33
5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων 35
5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 35
5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 35
5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 36
5.4 Λοιπές Απαιτήσεις 37
5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 37
5.6 Μετοχικό κεφάλαιο 38
5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 38
5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις 39
5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 39
5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία 39
5.11 Κόστος μισθοδοσίας 40
5.12 Έξοδα διοίκησης 41
5.13 Χρηματοοικονομικά Έξοδα 41
5.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41
5.15 Κίνδυνος Ρευστότητας 42
5.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 42
5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 42

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αξιότιμοι Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1).

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (εφεξής «η Εταιρεία»), για τη δεύτερη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2023 – 31.12.2023 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2023 – 31.12.2023

Απολογισμός εργασιών Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 06 Απριλίου 2022 με έδρα την Αθήνα, Μεσογείων 85 και διάρκεια 99 έτη. Αρχική επωνυμία της Εταιρείας ήταν «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικός τίτλος ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε σε INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δυνάμει της 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της με αριθμό 226/09.01.2023 απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09.01.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259. Κύριος σκοπός της είναι η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδριακών, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης.. Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ. καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ το υπόλοιπο στη χρήση 2024. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης.

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τη κύρια δραστηριότητά της μέχρι και την 31.12.2023 και έχει προχωρήσει στις απαραίτητες επενδύσεις με σκοπό να μπει σε λειτουργία το 2026.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη δεύτερη περίοδο που έληξε την 31.12.2023, αφορούν κυρίως σε λοιπά έξοδα Διοίκησης.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αναρτώνται στην ιστοσελίδα https://www.gekterna.com/

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

2) Προβλεπόμενη Πορεία

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές, λόγω του γεγονότος ότι εντός του 2023 έχει υλοποιηθεί αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και εντός του 2024 αναμένεται η έναρξη των επενδύσεων για την ανάπτυξη ενός Ολοκληρωμένου Συγκροτήματος Θέρετρου σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της με ημερομηνία 08.06.2022 σύμβασης παραχώρησης στο Ελληνικό (Σύμβαση Παραχώρησης).

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2023 ανερχόταν στο ποσό των € 97.750χιλ και αποτελούνταν από 9.775χιλ μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας φαίνεται παρακάτω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	Αρ. μετοχών	%
HR HELLINIKON BV	4.985.250	51,00%
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	3.421.250	35,00%
MGGR LLC	1.368.500	14,00%

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την ίδια χρονική στιγμή ανέρχεται σε € 94.572 χιλ.

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραθέτει τους παρακάτω αριθμοδείκτες για την καλύτερη κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της.

		31/12/2023			31/12/2022		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	=	72.068 / 436.375	=	**16,52%**	343 / 365.943	=	**0,09%**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	=	94.572 / 341.803	=	**27,67%**	15.215 / 349.204	=	**4,36%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	94.572 / 364.308	=	**25,96%**	15.215 / 364.601	=	**4,17%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	=	72.068	=	**647,43%**	343	=	**6,31%**

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.131	5.439

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Α. Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας επενδύοντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Β. Εργασιακά και Κοινωνικά θέματα

Στα πλαίσια της εφαρμογής της κοινωνικής της πολιτικής, η Εταιρεία έχει σαν κύρια κατεύθυνση την ενίσχυση και διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, ενώ εστιάζει σε ενέργειες στήριξης των άμεσων τοπικών αναγκών στο βαθμό που τους αναλογεί.

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Δε γίνεται χρήση χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική.

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει κίνδυνος επιτοκίου διότι δεν υπάρχει δανεισμός και τα διαθέσιμα της Εταιρείας έχουν τοποθετηθεί σε λογαριασμούς όψεως.

Η Εταιρεία για τα χρηματοοικονομικά της περιουσιακά στοιχεία, δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς.

iii. Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, αλλά και την παγκόσμια οικονομία

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2023 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2024 θα ανέλθει σε 2,3% και για το 2025 σε 2,5%. Μέχρι σήμερα, με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις για την συνέχιση της ενεργειακής κρίσης, ως προς την διάρκειά και την ένταση των εχθροπραξιών στην Ουκρανία, δεν διαφαίνεται πιθανή λύση στο κοντινό μέλλον. Ως εκ τούτου, η μειωμένη προσφορά φυσικού αερίου από την Ρωσία προς τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σε ένα σημαντικό βαθμό, η υποκατάσταση του φυσικού αερίου από το υγροποιημένο φυσικό αέριο (LNG), θα συνεχίσει να επηρεάζει τις τιμές της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και τις τιμές στο σύνολο των προϊόντων που επηρεάζονται από την χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας, παρόλες τις προσπάθειες για την εξομάλυνση των τιμών που ήδη έχουν γίνει από τις κρατικές παρεμβάσεις για την ελαχιστοποίηση των προβλημάτων αυτών.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω, είναι ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, να έχει διαμορφωθεί σε 4,2% το 2023, σε σχέση με το 9,6% του 2022, λόγω της ανοδικής πορείας των ενεργειακών αναγκών, αλλά και των ανατιμήσεων στα είδη διατροφής. Το ύψος του πληθωρισμού με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή στην Ευρωζώνη για το 2024-2025, εκτιμάται ότι θα ανέλθει σε 2,3% και 2% αντιστοίχως, κυρίως λόγω της αναμενόμενης κάμψης των τιμών ενέργειας και της αρνητικής επίδρασης στη βάση της σύγκρισης. Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις, με συνεχόμενες αυξήσεις επιτοκίων, οι οποίες τον Σεπτέμβριο του 2023 διαμόρφωσαν το επίπεδο του επιτοκίου στο 4% για να μειωθεί η αυξημένη ζήτηση, η οποία θεωρείται ότι είναι η αιτία των πληθωριστικών πιέσεων, δεν έχει επιφέρει ακόμη τα επιθυμητά αποτελέσματα για την επίτευξη της μείωσης του ποσοστού του πληθωρισμού. Αντίθετα όμως, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους, έχει σαν συνέπεια την σημαντική μείωση της ανάπτυξης ορισμένων Ευρωπαϊκών κρατών. Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον αντίκτυπο της πανδημίας (COVID-19)

Η δημιουργηθείσα εμπειρία ως προς τον τρόπο προφύλαξης του πληθυσμού από την μετάδοση του ιού, τα προγράμματα μαζικού εμβολιασμού που ξεκίνησαν από το 2021, καθώς και η χορήγηση νέων φαρμάκων στους νοσούντες, μείωσαν τη σοβαρότητα του κινδύνου, καθώς και το ποσοστό των νοσούντων, με αποτέλεσμα να μην θεωρείται σημαντικός κίνδυνος μια πιθανή εμφάνιση ενός νέου ιού, που να ανήκει στην ίδια κατηγορία.

v. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Συνέπειες του πολέμου στην Ουκρανία

Οι συνεχιζόμενες και με αυξανόμενη ένταση εχθροπραξίες μεταξύ της Ουκρανίας και της Ρωσίας με την έμμεση συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης και των Η.Π.Α. μέσα από την παροχή υποστήριξης προς την ουκρανική πλευρά, έχει σαν αποτέλεσμα την απομάκρυνση του ενδεχομένου της κατάπαυσης του πυρός στο άμεσο μέλλον μεταξύ των αντιμαχόμενων πλευρών. Η λήψη περιοριστικών μέτρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Η.Π.Α. ως προς την διακίνηση ρωσικής προέλευσης κεφαλαίων, καθώς και των πρόσθετων περιοριστικών μέτρων προς την ίδια κατεύθυνση (δεσμεύσεις περιουσιακών στοιχείων, καταδικαστικές αποφάσεις, κ.λπ.), ως επίσης και των απαγορεύσεων πώλησης ρωσικών προϊόντων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και σε άλλες χώρες, είχαν σαν αποτέλεσμα τη λήψη αντιμέτρων που έλαβε η Ρωσία εναντίον της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μεταξύ αυτών και τη μείωση των πωλούμενων ποσοτήτων φυσικού αερίου.

Να σημειωθεί ότι, το εμπάργκο προς την Ρωσία δεν έδωσε την προσδοκώμενη λύση, με αποτέλεσμα να συνεχίζεται ο πόλεμος μετά από 2 χρόνια από την έναρξη του, χωρίς να υπάρχει εκτίμηση για άμεση λύση των προβλημάτων. Παράλληλα, η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια συνεχίζει να είναι πολύ ακριβή για τον τελικό καταναλωτή, τροφοδοτώντας τον υπάρχοντα πληθωρισμό στον οποίο η τιμή της ενέργειας είναι από τους βασικούς συντελεστές του κόστους παραγωγής των προϊόντων.

Η Εταιρεία δεν έχει άμεσα δραστηριότητες στην Ρωσία, στην Ουκρανία και την Λευκορωσία, παρόλα αυτά αξιολογεί συνεχώς τους γεωπολιτικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται, έχοντας διαμορφώσει συγκεκριμένες πολιτικές και διαδικασίες, έτσι ώστε να μετριαστεί ο κίνδυνος στο βαθμό που είναι εφικτό.

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Μετά την απρόκλητη επίθεση από το παλαιστινιακό ισλαμιστικό κίνημα Χαμάς την 07.10.2023 στο Ισραήλ, πυροδοτήθηκε μια αντεπίθεση του στρατού του Ισραήλ στην Λωρίδα της Γάζας, η οποία έχει στοιχίσει τη ζωή σε χιλιάδες ανθρώπους έχοντας παράλληλα προκαλέσει ανθρωπιστική καταστροφή στους κατοίκους της Γάζας. Σε αυτές τις εχθροπραξίες έχουν συμμετάσχει και τα γειτονικά κράτη Λίβανος και Υεμένη με τη στήριξη του Ιράν, με αποτέλεσμα εκτός όλων των άλλων, να δημιουργηθούν και προβλήματα στην ναυσιπλοΐα και κατ' επέκταση στη διακίνηση των εμπορευμάτων. Μια πιθανή άμεση συμμετοχή στις εχθροπραξίες από το Ιράν, θα μπορούσε να διευρύνει οξύνοντας το σύνολο των προβλημάτων στην περιοχή και κατ' επέκταση στην παγκόσμια οικονομία, επηρεάζοντας έμμεσα και την Ελληνική οικονομία.

Οι προοπτικές της Εταιρείας, παρόλα αυτά, παραμένουν θετικές και μη εξαρτώμενες άμεσα από τις εχθροπραξίες στη Μέση Ανατολή. Ωστόσο λόγω της δυναμικής των εχθροπραξιών, ενδεχομένως να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό κλίμα προσπαθεί να αξιολογήσει έγκαιρα τις οποιαδήποτε έμμεσες συνέπειες της Εταιρείας, για να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των συνεπειών.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη έχει προκαλέσει μια σειρά από ακραία φυσικά φαινόμενα (καταστροφικές πλημμύρες, παγωνιές, έντονες χιονοπτώσεις, αλλά και σε μεγάλη έκταση φωτιές από την παρατεταμένη ξηρασία).

Οι κίνδυνοι που προκύπτουν από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών άνθρακα αναμένεται να επηρεάσουν τις περισσότερες, αν όχι όλες, επιχειρηματικές οντότητες σε ζητήματα που σχετίζονται με τη βιωσιμότητά τους.

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2023

Κατά την χρήση του 2023 σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Την 09.01.2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259, η με αριθμό 226/09.01.2023 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 παρ. 1 και 3 παρ. 2 περίπτωση (iii) του καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και διαμορφώθηκε η επωνυμία της Εταιρείας σε : INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ο διακριτικός τίτλος ως εξής: IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε.

- Με την υπ' αρ 3/26.01.2023 απόφαση της ΕΕΕΠ εγκρίθηκε η μεταβολή του δανείζοντος τεχνική εμπειρία στην IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ήτοι από την HR Atlantic City L.L.C.

- Την 02.05.2023, υπογράφηκε η συμφωνία μεταξύ της εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ και της SHRE/SHRI, LLC ("Hard Rock") για την μεταβίβαση από τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ προς τη SHRE/SHRI, LLC του 100% της εταιρείας MGE HELLINIKON B.V. (μετέπειτα άλλαξε επωνυμία σε HR HELLINIKON BV), κατόχου του 51% της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η εταιρεία SHRE/SHRI, LLC ("Hard Rock") κατέχει έμμεσα το 51% της εταιρείας IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕ με το υπόλοιπο 49% να ανήκει άμεσα και έμμεσα στην εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

- Δυνάμει της από 30.10.2023 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ, με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου

- Τον Φεβρουάριο 2024 ολοκληρώθηκε η συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000 χιλ. η οποία είχε αποφασιστεί με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Εμμανουήλ Μουστάκας

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023.

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Νούλας Παναγιώτης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2023 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023

(Ποσά σε χιλ €)	Σημείωση	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ασώματα Πάγια	5.1	15.010	15.010
Ενσώματα Πάγια	5.2	38.020	4.795
Δικαιώματα χρήσης παγίων	5.3	311.278	344.796
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**364.308**	**364.601**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	3.155	165
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	68.913	178
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**72.068**	**343**
Σύνολο Ενεργητικού		**436.375**	**364.944**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	97.467	15.910
Αποτελέσματα εις νέον		(2.895)	(695)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**94.572**	**15.215**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	5.10	-	525
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	330.671	343.765
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**330.671**	**344.290**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	5.017	5.015
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.8	4.812	238
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	1.303	186
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**11.131**	**5.439**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**341.803**	**349.729**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**436.375**	**364.944**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων Περιόδου 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	Σημ	01.01.2023 – 31.12.2023	06.04.2022 – 31.12.2022
Έξοδα διοίκησης	5.12	(2.594)	(169)
Αποτελέσματα Προ Φόρων και τόκων		**(2.594)**	**(169)**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.13	(130)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		**(2.725)**	**(170)**
Φόρος εισοδήματος	5.10	525	(525)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		**(2.200)**	**(695)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 6 Απριλίου 2022			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.000	-	**16.000**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(90)	-	**(90)**
Συνολικά αποτελέσματα	-	(695)	**(695)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.910**	**(695)**	**15.215**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**15.910**	**(695)**	**15.215**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	81.750	-	**81.750**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(193)	-	**(193)**
Συνολικά αποτελέσματα	-	(2.200)	**(2.200)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**97.467**	**(2.895)**	**94.572**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών ροών Χρήσης 2023

(Ποσά σε χιλ. €)	Σημ.	01.01.2023 – 31.12.2023	06.04.2022 - 31.12.2022
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(2.725)	(170)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		53	14
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα/ (έσοδα)	5.13	130	1
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(2.541)**	**(157)**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
(Αύξηση)/Μείωση σε Απαιτήσεις		(2.990)	(165)
Αύξηση/(Μείωση) σε Υποχρεώσεις		5.679	335
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**2.689**	**170**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Αγορές)/πωλήσεις ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(7.782)	(15.732)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(7.782)**	**(15.732)**
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.6	81.557	15.910
Εισπράξεις/ (Πληρωμές) ενοικίων	5.7	(5.057)	(14)
Εισπράξεις/ (Πληρωμές) τόκων	5.13	(130)	(1)
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**76.630**	**15.897**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**68.735**	**178**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή περιόδου		178	-
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος περιόδου		**68.913**	**178**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 20 - 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συστάθηκε νόμιμα στις 06.04.2022.

Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ είναι 163658901000.

Η διαχειριστική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στη δεύτερη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2023 έως την 31.12.2023.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι ο παρακάτω:

α) Η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδρίων, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

β) Η οργάνωση και διεξαγωγή δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων όπως ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 και την λοιπή νομοθεσία.

γ) Η λειτουργία επιχειρήσεων ή η παροχή υπηρεσιών στον πολιτιστικό και τουριστικό τομέα, όπως:

   i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς του τουρισμού και των ξενοδοχείων και κάθε συναφής δραστηριότητα,

   ii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών και συναφών εγκαταστάσεων,

   iii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση συνεδριακού κέντρου και συναφών δραστηριοτήτων,

   iv. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση εστιατορίων και η παροχή υπηρεσιών εστίασης και λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων

   v. Η οργάνωση και διαχείριση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και συναφών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων.

δ) Η εν γένει, η ανάπτυξη ψυχαγωγικών ή/και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων για κατοίκους και επισκέπτες και κάθε άλλη δραστηριότητα που σχετίζεται με τη λειτουργία ενός ολοκληρωμένου καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική.

ε) Η εκτέλεση οποιασδήποτε και όλων των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τους προαναφερθέντες σκοπούς.

στ) Οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή δραστηριότητα, που επιτρέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018, τη Σύμβαση Παραχώρησης και την Άδεια Λειτουργίας.

Για την πραγματοποίηση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

(β) Να αιτείται τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων ή/και να χορηγεί δάνεια ή/και εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο, σύμφωνα με και υπό την επιφύλαξη της ισχύουσας νομοθεσίας, να εκδίδει ομολογίες κάθε είδους και να αντλεί κεφάλαια από τις χρηματοπιστωτικές αγορές με οποιονδήποτε τρόπο

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή του εξωτερικού

(δ) Να ενεργεί ως αντιπρόσωπος οποιασδήποτε ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου (φυσικού ή νομικού), που έχει ίδιο ή παρόμοιο επιχειρηματικό αντικείμενο δραστηριότητας και/ή να αποκτά άδειες σε σχέση με ή να ενεργεί ως αντιπρόσωπος για ημεδαπά ή αλλοδαπά προϊόντα και υπηρεσίες

(ε) Να συμμετέχει σε κοινοπραξίες και συνεργασίες με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς επενδυτές για την προώθηση άμεσων επενδύσεων, υπηρεσιών φιλοξενίας, ψυχαγωγίας και τουρισμού,

(στ) Να ιδρύει και/ή συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή/και κοινοπραξία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής

(ζ) Να παρέχει συνδρομή και λαμβάνει εγγυήσεις ή δάνεια για την εκπλήρωση των εταιρικών της σκοπών και

(η) Να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή δραστηριότητα, η οποία, άμεσα ή έμμεσα, κρίνεται αναγκαία για την πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών και την προώθηση των δραστηριοτήτων της, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν υπήρχαν ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης που να επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος 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 σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31.12.2023 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές των λοιπών αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα τους.

ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από την διοίκηση την συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

iv) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.

Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

v) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υπεραξίας

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία, τα άυλα στοιχεία

του ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή και τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή των οποίων η απόσβεση δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητα της Εταιρείας υλοποιώντας έτσι το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη περίοδο που έληξε την 31.12.2023.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας Εταιρείας) και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για τη χρήση 2023.

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2023, που καλύπτουν την περίοδο 01.01.2023 – 31.12.2023, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς "ΔΠΧΑ" (International Financial Reporting Standards "IFRS") που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board "IASB") καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες που έχει εκδώσει η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretation Committee "IFRIC") και τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

3.2.1 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.

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. Οι τροποποιήσεις 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 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. 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 ΙΙ (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 ΙΙ) 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.

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 βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου 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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

3.2.2 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 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 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.

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.

Α. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο λόγο τα δικαιώματα παραχώρησης και τις δαπάνες λειτουργικής ανάπτυξης εδαφικών εκτάσεων,

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που αποκτώνται ξεχωριστά καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

4.2 Ενσώματα πάγια

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης των παγίων, εφόσον υπάρχουν. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτόμενες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που θα καθορισθεί κατά την έναρξη λειτουργίας.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, τότε η διαφορά (απομείωση) θα καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που θα λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας θα καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι τόκοι που προέρχονται από δάνεια ή χρηματοδοτικές μισθώσεις που συνάφθηκαν ειδικά ή γενικά για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, κεφαλαιοποιούνται στη χρήση στην οποία προκύπτουν, κατά την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου των ενσώματων παγίων, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

4.3 Μισθώσεις

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,

- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

2. τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στο σύνολο τους ως:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,

II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των πληρωτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και μπορεί να πραγματοποιηθεί μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης.

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

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

4.6 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων.

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι είναι οι φόροι ή οι φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά βάρη ή οφέλη που προκύπτουν στην χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

Οι λοιπές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων Εταιρικών και

Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία αυτή. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας χρησιμοποιώντας την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς, καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσης νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια.

4.10 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά τη λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν εφάπαξ αποζημιώσεις συνταξιοδότησης, συντάξεις και άλλες παροχές που καταβάλλονται στους εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας τους. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για παροχές συνταξιοδότησης αφορούν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Τα προγράμματα συνταξιοδότησης που υιοθετούνται από την Εταιρεία χρηματοδοτούνται εν μέρει μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρίες ή σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή, λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε χιλ. €)	**Παραχωρήσεις και λοιπά δικαιώματα**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-
Προσθήκες	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-
Αποσβέσεις	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**15.010**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	15.010
Προσθήκες	-
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	-
Αποσβέσεις	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**15.010**

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα χρήσης συνολικού ποσού € 15.010 χιλ, το οποίο απέκτησε η Εταιρεία στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και για το οποίο δόθηκε εντός της χρήσης η Α' δόση του τιμήματος ποσού € 15.010 χιλ. Ειδικότερα παραχωρήθηκε στην Εταιρεία η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης		
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-
Προσθήκες	4.795	4.795
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**4.795**	**4.795**
Σωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-
Αποσβέσεις	-	-

Διαγραφές	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**4.795**	**4.795**
Κόστος κτήσης		
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	4.795	4.795
Προσθήκες	33.225	33.225
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**38.020**	**38.020**
Σωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	-	-
Αποσβέσεις	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**38.020**	**38.020**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κεφαλαιοποίηση τόκων ποσού € 13.886 χιλ. (2022: € 2.150 χιλ.), αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού € 7.797 χιλ. (2022: € 810 χιλ.) και αποσβέσεων δικαιωμάτων χρήσης ποσού € 11.542 χιλ. (2022: € 1.834 χιλ.). Οι αποσβέσεις και τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα πλαίσια του ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 23, με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι ακόμα υπό κατασκευή.

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα Δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτήρια και Εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-	-	-
Προσθήκες	346.485	159	346.644
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2022	**346.485**	**159**	**346.644**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022			
Αποσβέσεις	1.834	14	1.848
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.834**	**14**	**1.848**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**344.651**	**145**	**344.796**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	346.485	159	346.644
Προσθήκες	-	-	-
Μεταβολές λόγω αλλαγής μελλοντικών ροών	(21.924)	-	(21.924)
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2023	**324.561**	**159**	**324.720**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	1.834	14	1.848
Αποσβέσεις	11.541	53	11.594
Μεταβολές λόγω αλλαγής μελλοντικών ροών	-	-	-

Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2023	**13.375**	**67**	**13.442**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**311.186**	**92**	**311.278**

Το δικαίωμα χρήσης των Γηπέδων - Οικοπέδων αντιπροσωπεύει τη λογιστικοποίηση της σύμβασης ακινήτου με την Ελληνικό Μ.Α.Ε. στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 16. Η σύμβαση ακινήτου, διάρκειας τριάντα (30) ετών, προβλέπει τη παραχώρηση έκτασης στο Ελληνικό όπου η Εταιρεία θα αναπτύξει το Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). Η Εταιρεία έχει αναλάβει συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναφορικά με την κατασκευή του ακινήτου οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της σύμβασης ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του δικαιώματος χρήσης κατά την 06 Απριλίου 2022 λήφθηκαν υπόψη οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές σε διάστημα 30 ετών που ισχύει η παραχώρηση. Ακόμη, έχει ληφθεί υπόψη πληθωρισμός 1,50% (εκτός από την πρώτη περίοδο για την οποία λήφθηκε υπόψη πληθωρισμός 9,65%) ενώ το προεξοφλητικό επιτόκιο εκτιμήθηκε από την Διοίκηση σε 4,04%. Από τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ροών για την χρήση του ακινήτου προέκυψε η παρούσα αξία του δικαιώματος χρήσης ύψους € 346.485 ως προσθήκη της περιόδου.

Στη χρήση 2023 διενεργήθηκε επαναυπολογισμός της Αξίας κτήσης του δικαιώματος χρήσης ακινήτου με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2023, όπου για την πρώτη περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού μειώθηκε από 9,65% σε 1,5% και για τη 3η περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού αυξήθηκε από 1,5% σε 3%. Κατά τον επαναυπολογισμό προέκυψε διαφορά αξίας € 21.924 χιλ., με αποτέλεσμα το κόστος κτήσης να διαμορφωθεί στο ποσό των € 324.561 χιλ. κατά την 31.12.2023.

Αποσβέσεις περιόδου ύψους € 11.541 χιλ. κεφαλαιοποιήθηκαν στα Πάγια υπό Κατασκευή βάσει των προβλέψεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 και ΔΛΠ 23 καθώς δεν έχει ξεκινήσει ακόμη η κατασκευή του ακινήτου.

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Απαίτηση από ΦΠΑ	2.082	165
Προπληρωμένες δαπάνες	1.010	-
Προκαταβολές προμηθευτών-πιστωτών	63	-
Σύνολο	**3.155**	**165**

Οι απαιτήσεις που περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα είναι μη ληξιπρόθεσμες.

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Καταθέσεις όψεως	68.913	178
Σύνολο	**68.913**	**178**

Η αύξηση στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα οφείλεται στις καταβολές αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου.

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε ένα 1.000 χιλ (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης

(Ποσά σε χιλ. €)	**Αριθμός Μετοχών**	**Τιμή ανά μετοχή**	**Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-
Μεταβολή περιόδου	1.600.	10	16.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(90)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.600.**	**10**	**15.910**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	**1.600.**	**10**	**15.910**
Μεταβολή περιόδου	8.175.	10	81.750
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(193)
Υπόλοιπο 31.12.2023	**9.775.**	**10**	**97.467**

Τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου αναλύονται σε έξοδα Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίου ποσού € 40 χιλ. και έξοδα για Τέλη Επιτροπής Ανταγωνισμού ποσού € 153 χιλ.

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	330.672
Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων	**335.689**

Η υποχρέωση μισθώσεων και η κίνησή τους για την Εταιρεία, για τη χρήση 2023 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Υπόλοιπο την 6η Απριλίου 2022	-

Προσθήκες μισθώσεων	346.644
Μειώσεις μισθώσεων	-
Χρηματοοικονομικό έξοδο	2.151
Πληρωμές μισθωμάτων	(15)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2022	**348.780**

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	**348.780**
Προσθήκες μισθώσεων	-
Μειώσεις μισθώσεων	(21.924)
Χρηματοοικονομικό έξοδο	13.890
Πληρωμές μισθωμάτων	(5.057)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2023	**335.689**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	330.672
Σύνολο μισθώσεων	**335.689**

Η χρονολογική ανάλυση της ως άνω υποχρέωσης παρατίθεται παρακάτω:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Έως 1 έτος**	**2 έως 5 έτη**	**Πέραν των 5 ετών**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	5.017	70.095	260.577	335.689
Σύνολο	**5.017**	**70.095**	**260.577**	**335.689**

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	4.812	238
Σύνολο	**4.812**	**238**

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.234	172
Φόροι-Τέλη	53	3
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	7	4
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	7
Σύνολο	**1.303**	**186**

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων, αναλύεται ως ακολούθως:

(Ποσά σε χιλ. €)	01.01-31.12.2023	06.04-31.12.2022
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	525	(525)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	**525**	**(525)**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις νομικές οντότητες στην Ελλάδα για τα έτη 2022 & 2023 μετά την ψήφιση του Ν. 4799/2021 με τον οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 1 του αρ. 58 του Ν. 4172/2013 ορίζεται σε 22%.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2023	31.12.2022
Κέρδη / (ζημία) προ φόρων	(2.725)	(171)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή 22%	599	38
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	(103)	(5)
Φορολογικές ζημίες για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη	641	53
Λοιπά	(613)	(611)
Σύνολο	**525**	**(525)**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η έκθεση ελέγχου.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει κίνδυνος από την ανέλεγκτη τρέχουσα χρήση.

(β) αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης) αναλύεται ως παρακάτω. Την 31.12.2023 δεν είχε αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από:

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2023	31.12.2022
Πάγια υπό εκτέλεση	(2.605)	(877)
Δικαιώματα χρήσης & Μισθώσεις	2.605	352
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)	**-**	**(525)**

5.11 Κόστος μισθοδοσίας

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά τις χρήσεις 2022 & 2023 αναλύονται ως εξής και περιλαμβάνονται στα έξοδα διοίκησης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης:

(Ποσά σε χιλ. €)	01.01-31.12.2023	06.04-31.12.2022
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	132	11

Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	27	2
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**159**	**14**

Η Εταιρεία απασχόλησε κατά την κλειόμενη περίοδο 4 άτομα προσωπικό, ενώ την περίοδο 2022 απασχολούσε 3 άτομα.

5.12 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης κατά τις χρήσεις 2022 & 2023 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	53	14
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.442	32
Δαπάνες μισθοδοσίας	159	14
Παροχές τρίτων	474	-
Λοιποί φόροι	4	109
Διάφορα έξοδα	462	-
Σύνολο	**2.594**	**169**

5.13 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01.2023-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	1	-
Τόκοι μισθώσεων	6	-
Λοιπές προμήθειες τραπεζών έξοδα	123	1
Σύνολο	**130**	**1**

Στη χρήση 2023 κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι μισθώσεων συνολικής αξίας € 16.794 χιλ. (2022: € 2.151 χιλ.)

5.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	**01.01-31.12.2023**	**06.04-31.12.2022**
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	3.408	14
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε	125	169
TERNA CONTRACTING W.L.L.	241	-
Σύνολο	**3.775**	**183**

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης έχει τα παρακάτω υπόλοιπα υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις	**31.12.2023**	**31.12.2022**
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	2.070	17

ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε	-	208
TERNA CONTRACTING W.L.L.	58	-
Σύνολο	**2.128**	**225**

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ.

5.15 Κίνδυνος Ρευστότητας

Παρακάτω παρατίθεται χρονολογική ανάλυση λήξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

(Ποσά σε χιλ. €)	**2023**			
	0-6 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	5.017	70.095	260.577	**335.689**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	6.114	-	-	**6.114**
Σύνολο	**11.131**	**70.095**	**260.577**	**341.803**

	2022			
	0-6 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	5.015	83.268	260.498	**348.780**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	424	-	-	**423**
Σύνολο	**5.439**	**83.268**	**260.498**	**349.203**

5.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της και για το λόγο αυτό δεν διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις τής Εταιρείας δεν είναι οριστικές για τη δεύτερη περίοδο.

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 εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Για τη χρήση 2022 η Εταιρεία έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές.

5.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

- Το Φεβρουάριο 2024 ολοκληρώθηκε η συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000 χιλ. η οποία είχε αποφασιστεί με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα Αττικής, 10.10.2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Εμμανουήλ Μουστάκας	Γεώργιος Στρατηγός	Περικλής Χατζησάββας
Α.Δ.Τ. ΑΕ 080733	Α.Δ.Τ. Α00080299	Άδεια Α' Τάξης
		Αρ.Αδείας: 98810

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Α.Μ.ΑΔ.: 2874)