Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.10.16 14:27:48 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,16/10/2025
Αριθ. Πρωτ.:3822772

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **177540001000**.

Την **16/10/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5598084 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 23/05/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5598085 η από 10/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 23η ΜΑΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)

ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ
Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 177540001000
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	10.701,84
		10.701,84
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.2	309,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.3	25.000,00
		25.309,60
Σύνολο Ενεργητικού		**36.011,44**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό κεφάλαιο	7.4	25.000,00
Ζημίες εις νέον		(1.840,66)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**23.159,34**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.5	9.884,08
		9.884,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.6	1.917,93
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.5	1.050,09
		2.968,02
Σύνολο υποχρεώσεων		**12.852,10**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**36.011,44**

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	23.05 - 31.12.2024
Πωλήσεις		-
Κόστος Πωληθέντων		-
Μικτό Κέρδος/ (Ζημία)		**-**
Έξοδα διοίκησης	7.7	(1.300,15)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(1.300,15)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.8	(540,51)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(540,51)**
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**(1.840,66)**
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης		**(1.840,66)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(1.840,66)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 23 Μαΐου 2024		**-**	**-**	**-**
Καθαρό κέρδος / (Ζημία) χρήσης		-	(1.840,66)	(1.840,66)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**(1.840,66)**	**(1.840,66)**
Καταβολή Αρχικού κεφαλαίου	7.4	25.000,00	-	25.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024		**25.000,00**	**(1.840,66)**	**23.159,34**

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31.12.2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημίες) Χρήσης		**(1.840,66)**
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	951,82
Έξοδα τόκων	7.8	540,51
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(348,33)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :		
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(309,60)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		657,93
		348,33
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	7.4	25.000,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**25.000,00**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		25.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.3	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.3	**25.000,00**

Παιανία, 10 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Μ. ΕΞΑΡΧΟΥ
Α.Δ.Τ. Α01178040

Το Μέλος του Δ.Σ.

ΑΣΗΜΑΚΗΣ ΚΑΛΑΠΟΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ208756

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΤΡΩΤΣΙΟΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/86103

ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της χρήσεως
από 23η Μαΐου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ
Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 177540001000
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 6
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 8
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 9
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 10
3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 10
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 12
5.1. Γενικές πληροφορίες 12
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
5.3 Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 13
5.4 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων 13
5.5 Συναλλαγματικές μετατροπές 16
5.6 Μισθώσεις 16
5.7 Ταμειακά διαθέσιμα 17
5.8 Μετοχικό κεφάλαιο 17
5.9 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 18
5.10 Εμπορικές υποχρεώσεις 18
5.11 Άλλες προβλέψεις 18
5.12 Αναγνώριση εξόδων 18
5.13 Συμφωνίες Παραχώρησης 18
6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και κεφαλαίου 19
6.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 19
6.2 Διαχείριση Κεφαλαίου 19
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 20
7.1 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 20
7.2 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 20
7.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
7.4 Μετοχικό κεφάλαιο 20
7.5 Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης 20
7.6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 21
7.7 Έξοδα ανά κατηγορία 21
7.8 Χρηματοοικονομικά έξοδα 22
7.9 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 22
7.10 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 22
7.11 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 22

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΙΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ Σ.Δ.Ι.Τ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 23η Μαΐου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» αφορά την πρώτη οικονομική χρήση από την 23η Μαΐου έως 31η Δεκεμβρίου 2024 και παρουσιάζει μεταξύ άλλων τις επιδόσεις και την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Απολογισμός έτους 2024 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας

Τα έξοδα διοίκησης στην χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε € 1,3 χιλ.

Τα αποτελέσματα προ και μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 1,8 χιλ.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 23,2 χιλ., το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 25,3 χιλ. και των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 10,7 χιλ.

Υποκαταστήματα
Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές
Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Έρευνα και ανάπτυξη
Η Εταιρεία δεν αναπτύσσει δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη
Η «ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιρειών και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την υλοποίηση του έργου που αφορά τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία, συντήρηση και τεχνική διαχείριση των φοιτητικών εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης, στο πλαίσιο της σχετικής Σύμβασης Σύμπραξης κατά τις διατάξεις του Ν. 3389/2005 περί Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.
Η Εταιρεία αναλαμβάνει όλες τις αναγκαίες ενέργειες για την ορθή εκτέλεση του έργου, τη συμμόρφωση με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας προς όφελος της πανεπιστημιακής κοινότητας. Ειδικότερα, ο σκοπός της περιλαμβάνει:

- Την εκπόνηση μελετών και τον σχεδιασμό των εγκαταστάσεων.
- Τη χρηματοδότηση του έργου με ίδια ή δανειακά κεφάλαια.
- Την κατασκευή, αναβάθμιση και τεχνική ολοκλήρωση των υποδομών.
- Τη λειτουργία, συντήρηση και τεχνική διαχείριση των εγκαταστάσεων καθ’ όλη τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης.
- Την παροχή συναφών υπηρεσιών (σίτιση, καθαριότητα, φύλαξη, τεχνική υποστήριξη) για την εύρυθμη λειτουργία των φοιτητικών εστιών.

Η διάρκεια και το αντικείμενο της σύμβασης παραχώρησης καθορίζονται από τις διατάξεις του Ν. 3389/2005 και τις ειδικότερες προβλέψεις της σχετικής Σύμβασης Σύμπραξης, ενώ η Εταιρεία υποχρεούται να τηρεί όλες τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων δημοσίων συμβάσεων, των τεχνικών προδιαγραφών και των κανονισμών ασφάλειας και ποιότητας.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας, όσο και όπου είναι δυνατόν. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοί είναι οι εξής:

Πιστωτικός Κίνδυνος

Δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος στην παρούσα χρονική στιγμή, καθώς η Εταιρεία δεν έχει μέχρι το παρόν στάδιο συναλλακτική δραστηριότητα με πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή στις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, όπως αστάθεια πολιτικού συστήματος, αλλαγές οικονομικού πλαισίου αναφορικά με θέματα φορολογίας συνολικά και εργασιακού πλαισίου (εργατική νομοθεσία), καθώς και εν γένει θέματα νομισματικής πολιτικής, μεταβολής σε συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια δανεισμού. Οι Οικονομικές Υπηρεσίες της Εταιρείας παρακολουθούν στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές και διενεργούν συστηματικά επιχειρηματικούς και σχεδιασμένους ελέγχους για την ακριβή και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα καθώς η Οικονομική Διεύθυνση σχηματίζει σε μηνιαία βάση κυλιόμενη πρόβλεψη μέχρι τη λήξη του εκάστοτε τρέχοντος έτους. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Περιβαλλοντικά θέματα

Για την Εταιρεία είναι πρωτίστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Οι δράσεις της Εταιρείας στον τομέα αυτόν αφορούν στην ανακύκλωση, στη χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών και στην εξοικονόμηση φυσικών πόρων. Η Εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις όποιες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις ενδέχεται να προκύψουν.

Προσωπικό

Η Εταιρεία την 31.12.2024 δεν είχε προσωπικό.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές από τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2024

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΔΑΠΑΝΕΣ
ΜΗΤΡΙΚΗ			
ΑΚΤΟΡ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	-	1.562,40	1.260,00
Σύνολο	-	1.562,40	1.260,00

Για τη χρήση 2024 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

- Στις 27.05.2025 υπογράφηκε η Σύμβαση Σύμπραξης του έργου ΣΔΙΤ «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση Φοιτητικών Εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης» μεταξύ του Πανεπιστημίου Κρήτης και της Εταιρείας με διάρκεια 30 έτη.
- Εντός του 2025 και έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο, έλαβαν χώρα οι κάτωθι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου.

  Μετά την από 15 Μαΐου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 1.433.061 με την έκδοση 1.433.061 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 19.05.2025.

  Μετά την από 28 Μαΐου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 140.458 με την έκδοση 140.458 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 29.05.2025.

  Μετά την από 27 Ιουνίου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 136.657 με την έκδοση 136.657 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 30.06.2025.

  Μετά την από 31 Ιουλίου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 330.764 με την έκδοση 330.764 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 01.08.2025.

  Μετά τις ανωτέρω αυξήσεις, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 2.065.940,00, διαιρούμενο σε 2.065.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία.
- Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης του έργου ΣΔΙΤ, η εταιρεία προέβη εντός του 2025 στην έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους € 23,3 εκ. από τραπεζικά ιδρύματα, ενώ παράλληλα, βάσει των Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης, έλαβε νέο δάνειο από την μητρική της εταιρεία ύψους € 8,2 εκ..

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Παιανία, 10 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Μ. ΕΞΑΡΧΟΥ	ΑΣΗΜΑΚΗΣ ΚΑΛΑΠΟΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Α01178040	Α.Δ.Τ. ΑΙ208756

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της πρώτης εταιρικής χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα 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 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σπυρίδων Αποστολόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 30221

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 23η ΜΑΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	10.701,84
		10.701,84
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.2	309,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.3	25.000,00
		25.309,60
Σύνολο Ενεργητικού		**36.011,44**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό κεφάλαιο	7.4	25.000,00
Ζημίες εις νέον		(1.840,66)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**23.159,34**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.5	9.884,08
		9.884,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.6	1.917,93
Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης	7.5	1.050,09
		2.968,02
Σύνολο υποχρεώσεων		**12.852,10**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**36.011,44**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	23.05 - 31.12.2024
Πωλήσεις		-
Κόστος Πωληθέντων		-
Μικτό Κέρδος/ (Ζημία)		**-**
Έξοδα διοίκησης	7.7	(1.300,15)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(1.300,15)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.8	(540,51)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(540,51)**
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		**(1.840,66)**
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης		**(1.840,66)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(1.840,66)**

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 23 Μαΐου 2024		**-**	**-**	**-**
Καθαρό κέρδος / (Ζημία) χρήσης		-	(1.840,66)	(1.840,66)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**(1.840,66)**	**(1.840,66)**
Καταβολή Αρχικού κεφαλαίου	7.4	25.000,00	-	25.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024		**25.000,00**	**(1.840,66)**	**23.159,34**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31.12.2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
(Ζημίες) Χρήσης		**(1.840,66)**
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	951,82
Έξοδα τόκων	7.8	540,51
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(348,33)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :		
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(309,60)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		657,93
		348,33
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	7.4	25.000,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**25.000,00**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		25.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.3	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.3	**25.000,00**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΣΔΙΤ ιδρύθηκε στις 23 Μαΐου 2024 και η χρήση 2024 είναι η πρώτη υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση.

Έχει έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Η εταιρεία «ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» ιδρύθηκε με αποκλειστικό σκοπό την υλοποίηση του έργου που αφορά τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία, συντήρηση και τεχνική διαχείριση των φοιτητικών εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης, μέσω Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3389/2005 περί Συμπράξεων και του Ν. 4412/2016 περί Δημοσίων Συμβάσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία δύναται να συμμετέχει σε διαγωνιστικές διαδικασίες, να υποβάλλει τεχνικές και οικονομικές προσφορές, να συνάπτει συμβάσεις ΣΔΙΤ με το Δημόσιο, και να αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για την υλοποίηση του έργου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης παραχώρησης.

Οι αρμοδιότητες της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Την εκπόνηση μελετών και την προετοιμασία τεχνικών φακέλων.
- Τη χρηματοδότηση του έργου με ίδια ή δανειακά κεφάλαια.
- Την κατασκευή και ολοκλήρωση των υποδομών σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές.
- Τη λειτουργία και συντήρηση των εγκαταστάσεων για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.
- Την παροχή υπηρεσιών προς τους χρήστες των εστιών (π.χ. καθαριότητα, φύλαξη, τεχνική υποστήριξη).
- Την τήρηση των υποχρεώσεων που απορρέουν από το θεσμικό και συμβατικό πλαίσιο, καθώς και την επικοινωνία με τις αρμόδιες αρχές και φορείς.

Η Εταιρεία λειτουργεί αποκλειστικά για την υλοποίηση του ανωτέρω έργου και δεν δύναται να αναπτύξει άλλες δραστηριότητες πέραν αυτών που προβλέπονται από τη σύμβαση ΣΔΙΤ και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Στις 27.05.2025 υπογράφηκε η Σύμπραξη Σύμβασης του έργου ΣΔΙΤ «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση Φοιτητικών Εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης» μεταξύ του Πανεπιστημίου Κρήτης και της εταιρείας με διάρκεια 30 έτη.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της AKTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, (δ.τ. «Aktor Όμιλος Εταιρείων»), και ενοποιείται πλήρως, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Aktor.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου 23η Μαΐου έως 31η Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 10 Σεπτεμβρίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας, αναρτάται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.aktor.gr.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις»), που καλύπτουν την πρώτη υποδωδεκάμηνη περίοδο από 23.05.2024 έως 31.12.2024, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία

των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

5.3 Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

- **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.

- **Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

  Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτείται να ασκηθεί κρίση από τη Διοίκηση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα της φορολογικής εκκαθάρισης ή του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από την πρόβλεψη που είχε αρχικά αναγνωρισθεί, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

- **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

  Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη 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.

5.4 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

5.4.1 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 01.01.2024 ή μεταγενέστερα.

- **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, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο. 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. 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)**
  Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2024)**

  Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024.

5.4.2 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 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 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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025.

- **ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

  Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. 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.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

  Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

  Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

  Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση 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 ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από 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.

5.6 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Το χρηματοοικονομικό κόστος επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσεως κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε σταθερή βάση ή της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου αν είναι μικρότερη.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών πληρωμών)

- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Η Εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, που δεν είναι επενδυτικά ακίνητα, στο λογαριασμό «Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων».

Στην περίπτωση που η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης τα έσοδα αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης και συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή «Άλλα λειτουργικά έσοδα».

5.7 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με λήξη μέχρι και τρεις μήνες, οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

5.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μμετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μμετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.9 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού της Εταιρείας, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνεται στη φορολογική της δήλωση και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.10 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.11 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.12 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

5.13 Συμφωνίες Παραχώρησης

Στις Συμφωνίες Παραχώρησης Δικαιώματος παροχής υπηρεσιών του Δημοσίου σε ιδιώτη, η Εταιρεία εφαρμόζει την ΕΔΔΠΧΑ 12 εφόσον πληρούνται οι παρακάτω δύο συνθήκες:

α) ο παραχωρητής (grantor) ελέγχει ή καθορίζει ποιες υπηρεσίες θα πρέπει να παράσχει ο παραχωρησιούχος (operator), σε ποιους και σε ποια τιμή και

β) ο παραχωρητής ελέγχει οποιοδήποτε σημαντικό υπόλοιπο συμφερόντων στην υποδομή στο τέλος της περιόδου της συμφωνίας παραχώρησης.

Σύμφωνα με την ΕΔΔΠΧΑ 12, τέτοιες υποδομές δεν αναγνωρίζονται στα στοιχεία ενεργητικού του παραχωρησιούχου ως ενσώματα πάγια, αλλά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως Χρηματοδοτική Συμβολή Δημοσίου (financial asset model) και/ή στα άυλα περιουσιακά στοιχεία ως Δικαίωμα Παραχώρησης (intangible asset model), ανάλογα με τους συμβατικά συμφωνηθέντες όρους.

Χρηματοδοτική Συμβολή Δημοσίου και Δικαίωμα Παραχώρησης (Mixed Model)

Όταν η σύμβαση παραχώρησης προβλέπει ότι ο παραχωρησιούχος αμείβεται για τις υπηρεσίες κατασκευής εν μέρει με ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και εν μέρει με ένα άυλο στοιχείο του ενεργητικού, η

Εταιρεία αναγνωρίζει χωριστά κάθε συστατικό της αμοιβής της, σύμφωνα με τα ανωτέρω (Χρηματοδοτική Συμβολή από το Δημόσιο και Δικαίωμα Παραχώρησης).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και λογιστικοποιεί το έσοδο και το κόστος που σχετίζεται με τις υπηρεσίες κατασκευής ή αναβάθμισης καθώς και το έσοδο και το κόστος σχετικά με τις υπηρεσίες λειτουργίας, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Συμβατικές υποχρεώσεις για τη διατήρηση και την αποκατάσταση των υποδομών: Μετά την κατασκευαστική περίοδο, οι συμβατικές υποχρεώσεις για τη διατήρηση ή την αποκατάσταση της υποδομής θα λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία».

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου και κεφαλαίου

6.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας, όσο και όπου είναι δυνατόν. Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι είναι οι εξής:

Πιστωτικός Κίνδυνος

Δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος στην παρούσα χρονική στιγμή, καθώς η Εταιρεία δεν έχει μέχρι το παρόν στάδιο συναλλακτική δραστηριότητα με πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή στις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, όπως αστάθεια πολιτικού συστήματος, αλλαγές οικονομικού πλαισίου αναφορικά με θέματα φορολογίας συνολικά και εργασιακού πλαισίου (εργατική νομοθεσία), καθώς και εν γένει θέματα νομισματικής πολιτικής, μεταβολής σε συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια δανεισμού. Οι Οικονομικές Υπηρεσίες της Εταιρείας παρακολουθούν στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές και διενεργούν συστηματικά επιχειρηματικούς και σχεδιασμένους ελέγχους για την ακριβή και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα καθώς η Οικονομική Διεύθυνση σχηματίζει σε μηνιαία βάση κυλιόμενη πρόβλεψη μέχρι τη λήξη του εκάστοτε τρέχοντος έτους. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

6.2 Διαχείριση Κεφαλαίου

Η Εταιρεία, ως νεοσύστατη, δεν έχει ακόμη προβεί σε δανεισμό ή άλλες μορφές εξωτερικής χρηματοδότησης, και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζει προς το παρόν δείκτες μόχλευσης ή άλλους χρηματοοικονομικούς δείκτες σχετικούς με τη διαχείριση κεφαλαίου, συνεπώς ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου περιορίζεται σημαντικά.

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	**Οικόπεδα & Κτίρια**
Προσθήκες	11.653,66
Αποσβέσεις	(951,82)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**10.701,84**

7.2 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2024**
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	309,60
Σύνολο	**309,60**

Οι λογιστικές αξίες των απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.
Το νόμισμα του συνόλου των πελατών και λοιπών απαιτήσεων είναι το ευρώ.

7.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2024**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	25.000,00
Σύνολο	**25.000,00**

Το νόμισμα των ταμειακών διαθεσίμων είναι το ευρώ.

7.4 Μετοχικό κεφάλαιο

(Ποσά σε Ευρώ)	**Αριθμός μετοχών**	**Κοινές μετοχές**	**Σύνολο**
23 Μαΐου 2024	**-**	**-**	**-**
Ίδρυση - Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	25.000	25.000	**25.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2024	**25.000**	**25.000,00**	**25.000,00**

7.5 Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης

Η Χρηματοοικονομική υποχρέωση μίσθωσης αναλύεται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2024**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**-**
Προσθήκες	11.653,66
Τόκοι	540,51
Πληρωμές	(1.260,00)
Υπόλοιπο λήξεως	**10.934,17**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.884,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.050,09
	10.934,17

Η λήξη των υποχρεώσεων, πριν την προεξόφληση των ταμειακών ροών, από χρηματοδοτικές μισθώσεις έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2024**
έως 6 μήνες	900,00
από 6 μήνες έως 1 χρόνο	900,00
από 1 έως 5 χρόνια	7.200,00
πάνω από 5 χρόνια	5.400,00
Συνολικές συμβατικές ταμειακές ροές	**14.400,00**
Λογιστική αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	10.934,17

7.6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2024**
Λοιπές υποχρεώσεις	355,53
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	1.562,40
Σύνολο	**1.917,93**

Το νόμισμα του συνόλου των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι το ευρώ.

7.7 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		**23.05 - 31.12.2024**
	Σημείωση	**Έξοδα διοίκησης**
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	951,82
Αμοιβές τρίτων		5,00
Διάφοροι φόροι και τέλη		268,33
Λοιπά έξοδα		75,00
Σύνολο		**1.300,15**

7.8 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Η ανάλυση των Χρηματοοικονομικών εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	**23.05 - 31.12.2024**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(540,51)
Σύνολο	**(540,51)**

7.9 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές από συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2024

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ			
ΑΚΤΟΡ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ	**-**	**1.562,40**	**1.260,00**
Σύνολο	**-**	**1.562,40**	**1.260,00**

Για τη χρήση 2024 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και σε μέλη της Διοίκησης.

7.10 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Δεδομένου ότι η χρήση 2024 είναι η πρώτη υποδωδεκάμηνη χρήση της Εταιρείας, δεν υπάρχουν προηγούμενες ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

7.11 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

- Στις 27.05.2025 υπογράφηκε η Σύμβαση Σύμπραξης του έργου ΣΔΙΤ «Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση Φοιτητικών Εστιών του Πανεπιστημίου Κρήτης» μεταξύ του Πανεπιστημίου Κρήτης και της Εταιρείας με διάρκεια 30 έτη.
- Εντός του 2025 και έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο, έλαβαν χώρα οι κάτωθι αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου.

  Μετά την από 15 Μαΐου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 1.433.061 με την έκδοση 1.433.061 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 19.05.2025.

  Μετά την από 28 Μαΐου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 140.458 με την έκδοση 140.458 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 29.05.2025.

  Μετά την από 27 Ιουνίου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 136.657 με την έκδοση 136.657 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 30.06.2025.

  Μετά την από 31 Ιουλίου 2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των € 330.764 με την έκδοση 330.764 νέων μετοχών

ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης. Η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με απόφαση ΔΣ την 01.08.2025.

Μετά τις ανωτέρω αυξήσεις, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 2.065.940,00, διαιρούμενο σε 2.065.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία.

- Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης του έργου ΣΔΙΤ, η εταιρεία προέβη εντός του 2025 στην έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους € 23,3 εκ. από τραπεζικά ιδρύματα, ενώ παράλληλα, βάσει των Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης, έλαβε νέο δάνειο από την μητρική της εταιρεία ύψους € 8,2 εκ..

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Παιανία, 10 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Μ. ΕΞΑΡΧΟΥ Α.Δ.Τ. Α01178040	ΑΣΗΜΑΚΗΣ ΚΑΛΑΠΟΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ208756

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΤΡΩΤΣΙΟΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/86103