Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.28 14:12:18 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,28/11/2025

Αριθ. Πρωτ.:3875817

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122431301000**.

Την **28/11/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5670542 οι εγκεκριμένες από την 21/11/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5670543 η από 21/11/2025 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 «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΕΛΕΝΤΡΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 17831.

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.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής

Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ	ΕΥΓΕΝΙΟΣ Δ. ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ	ΔΗΜΗΤΡΗΣ Μ. ΦΡΥΔΑΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Φ137148	Α.Δ.Τ. Α01762920	Α.Δ.Τ. ΑΖ 104205	Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727

Γ.Ε.ΜΗ.: 122431301000
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 39060/01ΝΤ/Β/97/184
Έδρα : Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο 17564 Αθήνα, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών καταστάσεων **Σελίδα**

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 11
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024 14
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024 15
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 16
Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 17
Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 18
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 19
1. Γενικές πληροφορίες 19
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 19
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 19
2.2. Βάση παρουσίασης 19
2.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 19
2.3.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 19
2.3.2. Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών 21
2.4. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων 22
2.5. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα 22
3. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές 23
3.1. Βάση ενοποίησης 23
3.1.1. Θυγατρικές εταιρείες 23
3.1.2. Συμμετοχές σε συγγενείς και μέθοδος ενοποίησης καθαρής θέσης 24
3.1.3. Από κοινού συμφωνίες 24
3.2. Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων 25
3.3. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 25
3.4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες 26
3.5. Κρατικές επιχορηγήσεις 27
3.6. Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος 27
3.7. Μετατροπή ξένων νομισμάτων 27
3.7.1. Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 27
3.7.2. Συναλλαγές και υπόλοιπα 28
3.8. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες 28
3.9. Διανομή μερισμάτων 28
3.10. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 28
3.11. Μισθώσεις 29
3.12. Κόστος δανεισμού 29
3.13. Επενδύσεις σε ακίνητα 29
3.14. Αποθέματα ακινήτων 30
3.15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 30
3.16. Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση 30
3.17. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνων 34
3.18. Αποθέματα 35
3.19. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 35
3.20. Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις 35
3.21. Μετοχικό κεφάλαιο 35
3.22. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 35
3.23. Παροχές στο προσωπικό 36
3.24. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή 36
4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και κέρδη από πώληση επενδυτικών ακίνητων 37
5. Διαχείριση κεφαλαίων 37
6. Πληροφορίες Ομίλου 38
7. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Sportsland A.E. 39
8. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Πανόραμα A.E. 40
9. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Αμπελώνες Ναβαρίνο A.E. 40
10. Συμμετοχή στη συγγενής εταιρεία Athens Beach Club A.E. 42
11. Λειτουργικά έξοδα 43
12. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 43
13. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων 44

14. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / έξοδα....44
15. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα....44
16. Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής....45
17. Διακοπείσες δραστηριότητες....45
18. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία....46
19. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή....49
20. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία....49
21. Επενδύσεις σε ακίνητα....51
22. Άυλα περιουσιακά στοιχεία....51
23. Δικαιώματα χρήσης – Υποχρεώσεις από μισθώσεις....52
24. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες....53
25. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις....60
26. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις....60
27. Αποθέματα....60
28. Αποθέματα ακινήτων....60
29. Συμβατικές απαιτήσεις....61
30. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις....61
31. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις....62
32. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....62
33. Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις....63
34. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις....63
35. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο....63
36. Αποθεματικά....64
37. Μερίσματα....65
38. Μακροπρόθεσμα δάνεια....65
39. Συμβατικές υποχρεώσεις....66
40. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις....67
41. Προβλέψεις....67
42. Αναβαλλόμενο έσοδο....67
43. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία....68
44. Εμπορικές υποχρεώσεις....69
45. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα....69
46. Κρατικές επιχορηγήσεις....69
47. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....70
48. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....71
49. Χρηματοοικονομικά μέσα....73
50. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων....73
51. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες....76
52. Μερίσματα ανά μετοχή....77
53. Μεταγενέστερα γεγονότα....77

Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
«Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας **«Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.** (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2024-31.12.2024).

Οι ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει και περιλαμβάνει, τις ενοποιημένες και τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επίσης, εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ο Όμιλος - Εταιρεία

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στις επενδύσεις, ανάπτυξη και διαχείριση τουριστικών προορισμών υψηλών προδιαγραφών. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του, περιλαμβάνει κυρίως (α) την ανάπτυξη και λειτουργία της Costa Navarino, (β) την ανάπτυξη του αποθέματος γης στην περιοχή της Μεσσηνίας, γ) τον έλεγχο της Ιονικής Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε., που αναπτύσσει το νέο πολυδιάστατο προορισμό The Ilisian στο κέντρο της Αθήνας, και (δ) την επένδυση και ανάπτυξη νέων τουριστικών προορισμών, είτε από τον ίδιο είτε σε συνεργασία με τρίτους.

Στο επίκεντρο της φιλοσοφίας μας είναι η προστασία και διατήρηση της φυσικής ομορφιάς και της κληρονομιάς των περιοχών στις οποίες δραστηριοποιούμαστε μέσω μιας ισχυρής δέσμευσης για περιβαλλοντική βιωσιμότητα και με σεβασμό στις τοπικές παραδόσεις και κοινότητες.

Η Costa Navarino αποτελεί μια από τις πιο σημαντικές τουριστικές επενδύσεις στη Μεσόγειο. Αποτελείται από τέσσερις ξεχωριστές περιοχές τουριστικής ανάπτυξης («Navarino Dunes», «Navarino Bay», «Navarino Hills» και «Navarino Blue»), οι οποίες συνδυάζουν υποδομές φιλοξενίας και αναψυχής υψηλών προδιαγραφών, γήπεδα γκολφ επωνύμων σχεδιαστών και πολυτελείς τουριστικές – παραθεριστικές κατοικίες.

Καθεμία από αυτές τις ολοκληρωμένες τουριστικές περιοχές βρίσκεται επί του παρόντος σε διαφορετικό στάδιο της διαδικασίας ανάπτυξής της, με τα ξενοδοχεία και γήπεδα γκολφ στις περιοχές Navarino Dunes (The Romanos a Luxury Collection Resort, The Westin Resort Costa Navarino, και Dunes Course), Navarino Bay (W Costa Navarino, Mandarin Oriental, Costa Navarino, Bay Course και την ανοικτή αγορά Navarino Agora), καθώς και τα γήπεδα γκολφ στην περιοχή Navarino Hills (The Hills Course και International Olympic Academy Golf Course) να είναι σε λειτουργία. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος συνεχίζει με την ανάπτυξη και την πώληση πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών στο Navarino Dunes, ενώ εντός του 2024 ξεκίνησε τη δραστηριότητα ενοικίασης παραθεριστικών κατοικιών.

Όσον αφορά στην Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε., συνεχίζονται οι εργασίες μετασχηματισμού του εμβληματικού κτιρίου στο κέντρο της Αθήνας, στο νέο προορισμό The Ilisian, ο οποίος παρουσιάστηκε τον Ιούνιο του 2024 και ξεκίνησε την τμηματική του λειτουργία εντός του 2025. Ο προορισμός περιλαμβάνει ένα νέο ξενοδοχείο και ιδιωτικές κατοικίες που αναπτύσσει η Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. σε συμφωνία με τα luxury brands της Hilton Conrad Hotels & Resorts, Conrad Residences και Waldorf Astoria Residences, την ιδιωτική λέσχη μελών House of NYNN, καθώς και χώρους ευεξίας, εστίασης, ψυχαγωγίας καθώς και καταστήματα.

Ο Όμιλος προχωρά επίσης σε συνεργασία με την Lamda Development S.A. και μέσω των εταιρειών Belt Riviera Α.Ε. και Malt Riviera Α.Ε. τα πλάνα ανάπτυξης σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του The Ellinikon.

Στις 19 Ιανουαρίου 2024 η ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και η PREMIA Properties ΑΕΕΑΠ, ανακοίνωσαν τη στρατηγική συνεργασία τους με στόχο να αναπτύξουν περαιτέρω τους αμπελώνες Navarino Vineyards που βρίσκονται στη Μεσσηνία. Οι δύο εταιρείες θα δημιουργήσουν μέσω μιας νέας επένδυσης, ένα πρότυπο και σύγχρονο οινοποιείο, ενώ στο επενδυτικό πλάνο θα συμμετέχει και η εταιρεία Ελληνικά Οινοποιεία Α.Ε. για την παραγωγή και την εμπορική εκμετάλλευση των παραγόμενων κρασιών

Στις 16 Φεβρουαρίου 2024 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.» ποσού €1.600.000 με ποσό €600.000 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Στις 11 Μαρτίου 2024 ο Όμιλος μεταβίβασε το 66,67% των δικαιωμάτων ψήφου της «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έναντι τιμήματος €1.200.000. Από τη συναλλαγή αυτή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο ποσό €1.003.971.

Με την από 4 Απριλίου 2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας «Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €19.080.000 που αποτελεί μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της θυγατρικής εταιρείας Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 18 Απριλίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4129338 και αριθμό πρωτοκόλλου 3269446 – 18/04/2024.

Με την από 8 Μαΐου 2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου συνολικού ποσού εννιακοσίων χιλιάδων ευρώ (€900.000) με έκδοση ενενήντα χιλιάδων (90.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) η κάθε μία.

Με την από 10 Μαΐου 2024 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακίνητων Μ.Α.Ε.» αποφασίστηκε η μείωση του κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των οχτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€800.000) με ακύρωση ογδόντα χιλιάδων (80.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Με την από 10 Μαΐου 2024 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακίνητων Μ.Α.Ε.» αποφασίστηκε η μείωση του κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των επτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€700.000) με ακύρωση εβδομήντα χιλιάδων (70.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Στις 11 Ιουλίου 2024 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» αποφασίστηκε από τη μόνη μέτοχο «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, με είσοδο νέου μετόχου την εταιρεία «Premia Μαρούσι Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» σε ποσοστό 50%. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την επίπτωση και το αποτέλεσμα της συναλλαγής στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

Με το από 26 Ιουλίου 2024 πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας Belt Riviera Α.Ε. πιστοποιήθηκε η εμπρόθεσμη καταβολή του συνολικού ποσού των επτακοσίων δεκατεσσάρων χιλιάδων διακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ και εβδομήντα λεπτών (€714.285,70), το οποίο συνιστά μερική καταβολή του αρχικού κεφαλαίου της εταιρείας, Belt Riviera Α.Ε., από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του καταστατικού της εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 30 Ιουλίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4339360 και αριθμό πρωτοκόλλου 3334122 – 31/07/2024.

Στις 21 Αυγούστου 2024 η διοίκηση της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» υπέγραψε με το δήμο Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης νέες συμβάσεις σχετικά με την υπομίσθωση της ζώνης 1, ζώνης 2 και ζώνης 3 της έκτασης «Ακτή Β' Βούλας».

Στις 14 Οκτωβρίου 2024 με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €1.758.086,20 εκ του οποίου €775.000 αποτελούν μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και ποσό €983.086,20 αποθεματικό υπέρ το άρτιο ως είχε οριστεί από τη γενική συνέλευση στις 11 Ιουλίου 2024. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 24 Οκτωβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4536733 και αριθμό πρωτοκόλλου 3420026.

Στις 3 Σεπτεμβρίου 2024, η Μαρίνα Πύλου Α.Ε., εταιρεία ειδικού σκοπού που συστάθηκε από την D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. και την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. υπέγραψε με το Ελληνικό Δημόσιο και το ΤΑΙΠΕΔ, τη Συμφωνία Παραχώρησης για το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και ανάπτυξης της μαρίνας για περίοδο σαράντα (40) ετών, με στόχο την αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών για τη δημιουργία μιας σύγχρονης μαρίνας που θα προσφέρει υπηρεσίες υψηλής ποιότητας.

Στις 31 Οκτωβρίου 2024 συστάθηκε η εταιρεία Noctera Αμπελώνες Ανώνυμη Εταιρεία Α.Ε με βασικό μέτοχο τα Ελληνικά Οινοποιεία Α.Ε. στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με 25%.

Με την από 25 Νοεμβρίου 2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.500.000) με έκδοση εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) η κάθε μία.

Με το από 9 Δεκεμβρίου 2024 πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας Belt Riviera Α.Ε. πιστοποιήθηκε η εμπρόθεσμη καταβολή του συνολικού ποσού των ευρώ ενός εκατομμυρίου διακοσίων χιλιάδων (€1.200.000), το οποίο συνιστά μερική καταβολή του αρχικού κεφαλαίου της εταιρείας, Belt Riviera Α.Ε., από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του καταστατικού της εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 19 Δεκεμβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 5071998 και αριθμό πρωτοκόλλου 3519457 – 20/12/2024.

Με την από 9 Δεκεμβρίου 2024 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας Malt Riviera Α.Ε. πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €4.000.000 που αποτελεί μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, Malt Riviera Α.Ε., από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments Μ.Α.Ε. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του καταστατικού της εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 19 Δεκεμβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 5059220 και αριθμό πρωτοκόλλου 3518799 – 19/12/2024.

Στις 23 Δεκεμβρίου 2024 πουλήθηκε η συμμετοχή της Εταιρείας στην εταιρεία Azov Properties Α.Ε. Από τη συναλλαγή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσού €4.418.014 και €637.809, αντίστοιχα.

Αρχές διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018. Συγκεκριμένα το άρθρο 19 του καταστατικού ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση των διατάξεών του καταστατικού είναι αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως όπως προβλέπεται στο άρθρο 9. Για την επίτευξη των εταιρικών στόχων και την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας, το Δ.Σ. μπορεί να εκχωρεί μέρος των αρμοδιοτήτων του και εξουσίες σύμφωνα με το άρθρο 20 του καταστατικού της. Η Εταιρεία τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με συγκεκριμένο οργανόγραμμα το οποίο διακρίνεται σε επιμέρους τμήματα.

Κύριοι τομείς δραστηριότητας

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στους εξής τομείς:

Υπηρεσίες φιλοξενίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας:
Περιλαμβάνουν τις ολοκληρωμένες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην περιοχή της Μεσσηνίας και συγκεκριμένα 4 Ξενοδοχεία 5 αστέρων με την εμπορική ονομασία "The Westin Resort Costa Navarino", "The Romanos, a Luxury Collection Resort", "W Costa Navarino" και "Mandarin Oriental Costa Navarino" καθώς και τις παρακείμενες σε αυτά εγκαταστάσεις όπως κέντρο θαλασσοθεραπείας και συνεδριακό κέντρο αλλά και τις δραστηριότητες γηπέδων γκολφ (το "The Dunes Course" που βρίσκεται στο Navarino Dunes, το "The Bay Course" που βρίσκεται στο Navarino Bay, το «International Olympic Academy Golf Course" και "The Hills Course" στην περιοχή Navarino Hills – τα 2 τελευταία είναι ιδιοκτησία της κοινοπραξίας Πανόραμα Α.Ε.). Επίσης περιλαμβάνουν ένα ιστορικό και εμβληματικό ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας, το οποίο μετασχηματίζεται στον καινοτόμο και πολυδιάστατο προορισμό "The Ilisian" που θα προσφέρει υψηλής ποιότητας φιλοξενία, κατοικίες και πολλαπλές εμπειρίες σε Έλληνες και ξένους επισκέπτες. Επιπροσθέτως, την ανάπτυξη σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων στο παράκτιο μέτωπο του The Ellinikon, σε συνεργασία με τη Lamda Development S.A.

Πολυτελείς κατοικίες και ακίνητα:
Περιλαμβάνουν την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά την εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και την αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για τη δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων. Επίσης την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης κατοικιών και εν γένει πάσης φύσεως ακινήτων.

Λοιπές δραστηριότητες/θυγατρικές:
Περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο τις εταιρείες Greka Icons, η οποία εμπορεύεται αυθεντικά προϊόντα διατροφής και αναμνηστικά, τη Resiren η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή υπηρεσιών μεσιτείας για την πώληση και μίσθωση ακινήτων και την Onouki η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα της εστίασης.

Στρατηγική και στόχοι

Η στρατηγική του Ομίλου και της Εταιρείας έχει διαμορφωθεί με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη εστιάζοντας στους παρακάτω βασικούς άξονες:

- τις αρχές της ασφαλούς και όσο το δυνατόν φιλικότερης προς το περιβάλλον λειτουργίας των μονάδων και προδιαγραφών των προϊόντων,
- την εταιρική κοινωνική ευθύνη και την καλή συνεργασία με τις τοπικές κοινωνίες, και
- την προσθήκη αξίας για τους μετόχους.

Με βάση τους παραπάνω άξονες, ο κάθε τομέας δραστηριότητας του Ομίλου έχει ορίσει τους κύριους στόχους του.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιδιώκουν να επεκτείνουν οργανικά τις υφιστάμενες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες με την υλοποίηση του σχεδιασμού ανάπτυξης, την αύξηση των ποσοστών πληρότητας και της μέσης τιμής δωματίου στα ξενοδοχεία της εν λειτουργία και την αύξηση των πωλήσεων κατοικιών.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία πιστεύει ότι αυτή η οργανική ανάπτυξη θα τους επιτρέψει (α) να αναπτύξουν σημαντικά το χαρτοφυλάκιο περιουσιακών στοιχείων φιλοξενίας και αναψυχής με συμπληρωματικά ολοκληρωμένα θέρετρα, (β) να επεκτείνουν την περίοδο λειτουργίας των γηπέδων γκολφ, εστιατορίων και λοιπών εγκαταστάσεων στα θέρετρα του Ομίλου και της Εταιρείας, για τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία αναμένουν ότι τελικά θα λειτουργούν, τουλάχιστον εν μέρει, όλο το έτος, προκειμένου να ενισχύσουν περαιτέρω την αύξηση των εσόδων και (γ) θα δημιουργήσουν ευκαιρίες διασταυρούμενων πωλήσεων υφιστάμενων και μελλοντικών αναπτυξιακών έργων δευτερευουσών κατοικιών.

Οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2024

Οι δραστηριότητες και τα έσοδα στον τομέα υπηρεσιών και φιλοξενίας καθώς και η επιχειρηματική δραστηριότητα πώλησης κατοικιών (επενδυτικών ακινήτων) για τον Όμιλο και την Εταιρεία εμφανίζονται βελτιωμένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Επιλεγμένοι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει τα ενοποιημένα και εταιρικά χρηματοοικονομικά μεγέθη ιστορικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, χρηματοοικονομικής θέσης ή ταμειακών ροών, τα οποία δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Δ.Π.Χ.Α. («Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» / "IFRS"). Ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρούν ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας, ωστόσο δεν υποκαθιστούν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Δ.Π.Χ.Α.

Αναπροσαρμοσμένα έσοδα
Τα αναπροσαρμοσμένα έσοδα ορίζονται ως το άθροισμα των εσόδων συν το συμβατικό αντάλλαγμα, σε εύλογη αξία, για τη διάθεση των επενδύσεων σε ακίνητα πριν την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α.16, όπως προκύπτει από τις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις μας.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποκόμισε συνολικά αναπροσαρμοσμένα έσοδα **€172.4** εκατομμυρίων το **2024** έναντι **€140,7** εκατομμυρίων το **2023** για τον Όμιλο **(**αύξηση **23%),** και **€162.4** εκατομμυρίων το **2024** έναντι **€135,6** εκατομμυρίων το **2023** για την Εταιρεία (αύξηση **20%**).

EBITDA
Το EBITDA ορίζεται ως τα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων όπως εμφανίζονται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και υπολογίζονται επαναπροσθέτοντας τις αποσβέσεις στα λειτουργικά κέρδη / (ζημίες).

Αναπροσαρμοσμένο EBITDA (Adjusted EBITDA)
Το αναπροσαρμοσμένο EBITDA ορίζεται ως το EBITDA, εξαιρουμένων, των μη επαναλαμβανόμενων εσόδων / εξόδων πέραν της συνήθους δραστηριότητας και των ζημιών των θυγατρικών Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε, Belt Riviera A.E. και Malt Riviera A.E., οι οποίες βρίσκονται σε φάση ανάπτυξης/κατασκευής και δεν έχουν ακόμη εισέλθει σε στάδιο λειτουργίας. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας χρησιμοποιεί το προσαρμοσμένο EBITDA ως δείκτη της ικανότητας δημιουργίας ταμειακών ροών του Ομίλου και της Εταιρείας και του προσδιορισμού της επίδοσης κερδοφορίας του Ομίλου και της Εταιρείας τόσο για σκοπούς σχεδιασμού όσο και για την αξιολόγηση παρελθούσας απόδοσης.

Αναπροσαρμοσμένο Περιθώριο Κερδοφορίας (Adjusted EBITDA margin)
Αναπροσαρμοσμένο EBITDA διαιρούμενος με τα συνολικά έσοδα.

Τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και αποσβέσεων (**Adjusted EBITDA**) του Ομίλου ανήλθαν σε **€22,3** εκατ. το **2024**, έναντι **€25,4** εκατ. το **2023** αντανακλώντας όχι μόνο τη λειτουργική κερδοφορία αλλά και τη συνεχιζόμενη επενδυτική δραστηριότητα και τη δυναμική πορεία ανάπτυξης του. Το Adjusted EBITDA της Εταιρείας το οποίο δεν περιλαμβάνει τις πωλήσεις γης των θυγατρικών Real Estate που απεικονίζονται στα μεγέθη του Ομίλου, διαμορφώθηκε σε **€13,2** εκατ. το **2024**, έναντι **€22,3** εκατ. το **2023**.

Καθαρός δανεισμός (Net debt)
Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβανομένων των «βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανείων» όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης των σχετικών ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων), μείον των «Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων μετρητών» και μείον τα «Διαθέσιμα χρεόγραφα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προς πώληση», όπως φαίνεται στις σχετικές ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Απασχολούμενο κεφάλαιο (Capital employed)
Απασχολούμενο κεφάλαιο υπολογίζεται ως το «Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων» όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης των σχετικών ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων πλέον του «Καθαρού Δανεισμού» όπως υπολογίζεται παραπάνω.

Συμφωνία εναλλακτικών μέτρων απόδοσης με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας
Οι πίνακες που ακολουθούν απεικονίζουν τον τρόπο εναρμόνισης των επιλεγμένων εναλλακτικών δεικτών μέτρησης που παρουσιάζονται στην παρούσα Έκθεση με τα στοιχεία εκείνα των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της αντίστοιχης περιόδου που συμφωνούν λογιστικά με τον πιο άμεσο τρόπο.

Σημειώνεται ότι από 1 Ιανουαρίου 2019 ο Όμιλος εφάρμοσε το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16 («Δ.Π.Χ.Α. 16»), το οποίο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις μισθώσεις. Η εν λόγω εφαρμογή του προτύπου επηρεάζει την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του Ομίλου. Συγκεκριμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος η εφαρμογή επηρεάζει τα κονδύλια με μείωση των λειτουργικών μισθώσεων, αύξηση των αποσβέσεων, αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων και μείωση του κέρδους από την πώληση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζοντας τη συναλλαγή αυτή ως πώληση και επαναμίσθωση. Για τη συναλλαγή αυτή σύμφωνα με το πρότυπο ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν κέρδος μειωμένο κατά την αναλογία των δικαιωμάτων που μετέφερε στον αγοραστή. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναγνωρίζονται τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (Right of Use Assets) στο ενεργητικό και αντίστοιχα οι υποχρεώσεις των λειτουργικών μισθώσεων στο παθητικό. Τέλος στην κατάσταση ταμειακών ροών η εφαρμογή επιφέρει ανακατανομές κονδυλίων στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Στον παρακάτω πίνακα το κονδύλι «Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων» είναι προ επίδρασης του Δ.Π.Χ.Α. 16.

Υπολογισμός αναπροσαρμοσμένων συνολικών εσόδων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Κύκλος εργασιών από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	121.978.702	96.272.319	117.218.070	92.941.301
Έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	30.595.457	24.210.733	30.595.457	24.210.733
Έσοδα από διαχείριση κατοικιών	1.503.613	1.114.812	4.150.919	2.256.028
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων (προ επίδρασης Δ.Π.Χ.Α. 16)	18.352.000	19.142.773	10.402.000	16.192.773
Αναπροσαρμοσμένα έσοδα	**172.429.772**	**140.740.637**	**162.366.446**	**135.600.835**

Υπολογισμός EBITDA. EBITDA MARGIN (%)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ζημιές μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(13.011.605)	(14.898.997)	(10.060.526)	(4.053.146)
Προσαρμογές:				
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα/(έσοδα)	7.460.158	23.997.145	4.309.805	13.089.662
Φόρος εισοδήματος	2.806.852	(3.609.562)	72.942	(1.443.183)
Αποσβέσεις	16.460.152	13.283.502	16.112.000	12.779.569
EBITDA	**13.715.557**	**18.772.088**	**10.434.221**	**20.372.902**
Κέρδος που προέκυψε από απώλεια ελέγχου θυγατρικών	1.282.264	-	-	-
Μη επαναλαμβανόμενα έξοδα	(2.786.953)	(1.930.043)	(2.786.953)	(1.930.043)
Ζημιές θυγατρικών σε στάδιο κατασκευής (μη λειτουργούσες)	(7.033.748)	(4.699.477)	-	-
Προσαρμοσμένο EBITDA (Adjusted EBITDA)	**22.253.994**	**25.401.608**	**13.221.174**	**22.302.945**
Adjusted EBITDA Margin (%)	**12,91%**	**18,05%**	**8,14%**	**16,45%**

Υπολογισμός καθαρού δανεισμού, απασχολουμένων κεφαλαίων και συντελεστή μόχλευσης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Δάνεια	588.052.606	483.000.142	374.311.946	326.080.821
Υποχρεώσεις μίσθωσης	11.980.262	14.248.205	11.761.884	11.290.244
Εμπορικές υποχρεώσεις	47.577.912	39.077.521	19.215.969	26.742.979
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	33.471.059	32.811.253	19.289.115	19.817.825
(Μείον) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία	(41.581.737)	(36.732.908)	(41.581.737)	(36.732.908)
(Μείον) Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις	-	(250.000)	-	-
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	(61.523.151)	(43.291.175)	(25.362.809)	(21.871.374)
Καθαρές υποχρεώσεις	577.976.951	488.863.038	357.634.368	325.327.587
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	377.887.474	385.579.653	406.493.785	416.365.342
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**955.864.425**	**874.442.691**	**764.128.153**	**741.692.929**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**60,47%**	**55,91%**	**46,80%**	**43,86%**

Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Εργασιακά θέματα και σεβασμός ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από τη μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μέρη.

Από συστάσεώς τους, ο Όμιλος και η Εταιρεία διακρίνονται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς τους, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα του Ομίλου και της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Η συνεχής εκπαίδευση αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και της Εταιρείας μας. Στον Όμιλο και στην Εταιρεία είναι διάχυτη η αντίληψη πως το όραμα για σταθερή βελτίωση των επιχειρηματικών και εργασιακών επιδόσεων συνδέεται άμεσα με τη συνεχή αναβάθμιση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων. Με στόχο την ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου και της Εταιρείας, το 2024 υλοποιήθηκαν πολλά εκπαιδευτικά προγράμματα που κάλυψαν θέματα σε διάφορους τομείς όπως: Εξυπηρέτηση πελατών, Υγιεινή και ασφάλεια (πρώτες βοήθειες, εργονομία, πυρασφάλεια, εκκένωση κτιρίου), HACCP, Αρχές της Διεκπεραίωσης, Επικοινωνία.

Η αφοσίωση του Ομίλου και της Εταιρείας στην τοπική κοινότητα και οικονομία αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των εργαζόμενών της προσλαμβάνονται τοπικά.

Προαγωγές

Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και όλες οι αναφορές αξιολογούνται από τη Διοίκηση.

Οι σχέσεις μεταξύ Διοίκησης και εργαζομένων καθώς και οι παροχές προς τους τελευταίους διέπονται από τις ισχύουσες Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας (ΣΣΕ). Επιπλέον ο Όμιλος επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων καθώς και της συμμετοχής στελεχών της σε εξειδικευμένα προγράμματα σεμιναρίων.

Ποιότητα, Υγιεινή και Ασφάλεια

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εργάζονται συνεχώς προκειμένου να βελτιώνουν την επίδοσή τους σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας εξαλείφοντας απειλές, μειώνοντας κινδύνους, επιβλέποντας συνεχώς και εκπαιδεύοντας το προσωπικό της και ελέγχοντας τις εσωτερικές της διαδικασίες και πολιτικές. Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να προωθούν μία κουλτούρα στην οποία η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα οποιουδήποτε τομέα της επιχείρησής της.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία απασχολούν ιατρό εργασίας και τεχνικούς ασφαλείας ενώ παράλληλα εφαρμόζει όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων.

Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικυρώνουν γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας και δεν εμφανίζουν εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στον Όμιλο και στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών.

Περιβάλλον

Στη καρδιά της φιλοσοφίας του Ομίλου και της Εταιρείας είναι η προσπάθειά της να προστατεύσει και να διατηρήσει τη φυσική ομορφιά και κληρονομιά των περιοχών στις οποίες δραστηριοποιείται μέσω ισχυρής δέσμευσης στην αειφόρο ανάπτυξη και σεβασμού προς τις τοπικές κοινότητες και παραδόσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιδιώκουν να διατηρούν αυστηρές προδιαγραφές και αρχές διαχείρισης προστασίας του περιβάλλοντος, αναγνωρίζοντας τη σημαντική συνεισφορά του φυσικού περιβάλλοντος στην ανάπτυξη ενός αειφόρου τουριστικού προϊόντος. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά κονδύλια στην εφαρμογή πρακτικών περιβαλλοντικής αειφορίας, συμπεριλαμβανομένων πρακτικών βιώσιμης διαχείρισης υδάτων και ενέργειας, ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών και υγρών

αποβλήτων, ενός εκτενούς προγράμματος ανακύκλωσης και μίας σειράς περιβαλλοντικών προγραμμάτων για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και την προστασία οικολογικά σημαντικών βιοτόπων σε εγγύτητα με την Costa Navarino.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν επίσης αναπτύξει μία σειρά από περιβαλλοντικές πρωτοβουλίες σε συνεργασία με διάφορους φορείς. Ήδη από το 2009, η ΤΕΜΕΣ, μαζί με το Πανεπιστήμιο της Στοκχόλμης και την Ακαδημία των Αθηνών, είχαν ιδρύσει το Navarino Environmental Observatory (NEO) που βρίσκεται στην Costa Navarino. Σκοπός του NEO είναι η έρευνα και η εκπαίδευση γύρω από την κλιματική αλλαγή και το περιβάλλον στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου. Πλέον, το NEO έχει εξελιχθεί σε ένα δυναμικό κέντρο για τη σύγχρονη έρευνα, συμβάλλοντας ενεργά στην προσπάθεια της διεθνούς επιστημονικής κοινότητας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής.

Η Τ.Ε.ΜΕΣ., στο πλαίσιο της δέσμευσής της για την αειφόρο ανάπτυξη και λειτουργία της Costa Navarino, πέτυχε 77% μείωση στις λειτουργικές εκπομπές ρύπων για το 2024 (σε σχέση με το 2019), για το σύνολο του προορισμού. Η μείωση οφείλεται σε ενέργειες που περιλαμβάνουν: την προμήθεια ηλεκτρικού ρεύματος από ανανεώσιμες πηγές μέσω πιστοποιητικών προέλευσης, τη μείωση χρήσης LPG καθώς και τη μείωση κατανάλωσης ενέργειας / ανά διανυκτέρευση.

Οι παραπάνω πρακτικές εντάσσονται στη συνολική στρατηγική απανθρακοποίησης (decarbonization) που σχεδιάζεται στην Costa Navarino, με απώτερο στόχο τη net-zero λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων του προορισμού μέχρι το 2050.

Η στρατηγική περιλαμβάνει τον καθορισμό βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων και δράσεων για τη μείωση των εκπομπών CO2, τόσο για τις άμεσες εκπομπές που σχετίζονται με τη χρήση καυσίμων για την παραγωγή ενέργειας, όσο και για τις έμμεσες που περιλαμβάνουν εκτός από την αγορά ηλεκτρικής ενέργειας και όλες τις εκπομπές που σχετίζονται με την εφοδιαστική αλυσίδα της Costa Navarino. Οι βραχυπρόθεσμοι στόχοι έχουν ορίζοντα υλοποίησης το 2034, ενώ ήδη μέχρι το 2030 η ΤΕΜΕΣ στοχεύει σε 100% ποσοστό προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Η ολοκληρωμένη προσέγγιση που ακολουθείται στην Costa Navarino για τη βιώσιμη ανάπτυξη, έχει οδηγήσει στην ανάδειξή της ανάμεσα στους καλύτερους αειφόρους προορισμούς παγκοσμίως, με πολλαπλές βραβεύσεις όπως από το World Travel & Tourism Council (WTTC), το World Travel Market (WTM), κ.α.

Στο επίκεντρο της αειφόρου ανάπτυξης είναι και η βέλτιστη διαχείριση των φυσικών πόρων, η μείωση της χρήσης του πλαστικού, καθώς και η προστασία και ανάδειξη της Μεσσηνιακής φύσης. Σε συνέχεια εκτεταμένων μελετών για τους υδατικούς πόρους στην περιοχή, στην Costa Navarino έχουν γίνει σημαντικές επενδύσεις για την κατασκευή λιμνοδεξαμενών, πλήρως ενταγμένων στο φυσικό τοπίο, που καλύπτουν τις ανάγκες άρδευσης χωρίς τη χρήση υπόγειων υδάτων, ενώ μέσα στο 2024 ανακυκλώθηκαν κι επαναχρησιμοποιήθηκαν πάνω από 185.000κ.μ. νερού. Επίσης, μαζί με το WWF Ελλάς γίνεται μια σημαντική προσπάθεια για τον περιορισμό των αχρείαστων πλαστικών μιας χρήσης που σχετίζονται με τη συνολική λειτουργία του προορισμού. Το 2024 μειώθηκαν κατά 72% τα πλαστικά μιας χρήσης στους χώρους εξυπηρέτησης επισκεπτών (σε σχέση με το 2019). Ήδη από το 2021 η Costa Navarino έγινε μέλος και υιοθέτησε τους στόχους του Global Tourism Plastics Initiative που υλοποιείται από το UN Environment Programme και το UNWTO σε συνεργασία με το Ellen MacArthur Foundation, έχοντας ως απώτερο στόχο την κατάργησή τους. Τέλος, συνεχίζεται το μεγαλύτερο πρόγραμμα μεταφύτευσης ελαιόδεντρων στην Ευρώπη, με πάνω από 7.000 δέντρα να έχουν μεταφυτευθεί έως σήμερα.

Ηθική και διαφάνεια – Κώδικας δεοντολογίας
Ο Κώδικας Δεοντολογίας συνοψίζει τις αρχές που διέπουν την εσωτερική λειτουργία του Ομίλου και της Εταιρείας, οι οποίες καθορίζουν τον τρόπο λειτουργίας του για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων. Έτσι υπηρετούνται με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα των ενδιαφερομένων μερών, ελαχιστοποιώντας επιπλέον κινδύνους αναφορικά με συμμόρφωση αλλά και της καλής φήμης του Ομίλου και της Εταιρείας. Στον κώδικα συνοψίζονται οι αρχές, σύμφωνα με τις οποίες κάθε άτομο, είτε εργαζόμενος που συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία του Ομίλου και της Εταιρείας και όλων των συλλογικών οργάνων, πρέπει να ενεργεί και να πράττει εντός του πλαισίου των καθηκόντων του, αποτελώντας οδηγό για όλους, είτε τρίτων που συνεργάζονται με τον Όμιλο και την Εταιρεία. Η διαδικασία αποδοχής και επαναβεβαίωσης της δέσμευσης γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τη Διεύθυνση Ανθρωπίνου Δυναμικού & Διοικητικών Υπηρεσιών του Ομίλου και της Εταιρείας και ο κώδικας είναι μεταφρασμένος στα αγγλικά.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για την επόμενη χρήση

Οι δραστηριότητες του Ομίλου κα της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και λοιπούς κινδύνους οι οποίοι αναφέρονται παρακάτω.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
Οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται σημαντικά ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις
Ο Όμιλος και η Εταιρεία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου και της Εταιρείας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας, ενώ χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να μειώσει τον κίνδυνο από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου των ομολογιακών δανείων το οποίο είναι κυμαινόμενο.

Κίνδυνος τιμών
Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου
Η πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας συνίστανται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρούν την εμπιστοσύνη έναντι των πιστωτών της και να επιτρέπει τη μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για τον Όμιλο και την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών της. Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος και η Εταιρεία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Με την από 3 Φεβρουαρίου 2025 απόφαση των μετόχων της κοινοπραξίας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα», στην οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν με ποσοστό 50%, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €15.750.000 με ακύρωση 525.000 μη καταβεβλημένων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30) έκαστη, σε συνέχεια της μη ολοσχερούς καταβολής της αύξησης του κεφαλαίου της εταιρείας που αποφασίστηκε στις 28 Δεκεμβρίου 2020.

Με την από 11 Μαρτίου 2025 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου επτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.700.000) με ακύρωση εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Με την από 11 Μαρτίου 2025 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.800.000) με ακύρωση εκατόν ογδόντα χιλιάδων (180.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Στις 5 Μαρτίου του 2025 ο Όμιλος ίδρυσε τη θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «NYNN Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία». Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας αποτελείται από 22.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικές αξίας €100 έκαστη. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ποσού €2.250.000 καταβλήθηκε στις 11 Απριλίου 2025. Κύριος σκοπός της θυγατρικής εταιρείας είναι ο σχεδιασμός, η ίδρυση, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση, καθώς και η παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με το σχεδιασμό, την ίδρυση, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση, λεσχών κοινωνικής συναναστροφής (members' clubs).

Στις 27 Μαρτίου 2025 η θυγατρική εταιρεία «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» προχώρησε στην πέμπτη εκταμίευση του ομολογιακού δανείου, ποσού €42.000.000.

Με την από 16 Απριλίου 2025 απόφαση των μετόχων της κοινοπραξίας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα», στην οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν με ποσοστό 50%, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €2.000.040 με έκδοση 66.668 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Εντός του 2025 η εταιρεία Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. έχουν ξεκινήσει τις διαδικασίες για την κατασκευή πρότυπου οινοποιείου διεθνών προδιαγραφών. Το νέο οινοποιείο θα δημιουργηθεί σύμΗφωνα με παγκόσμια πρότυπα μοντέρνων οινοπαραγωγικών κτημάτων. Οι εγκαταστάσεις θα έχουν παραγωγική δυναμικότητα που θα ξεπερνά αρχικά τις 300 χιλ. φιάλες το χρόνο ενισχύοντας τη δυναμική του πελοποννησιακού αμπελώνα, της μεγαλύτερης οινοπαραγωγού περιοχής της Ελλάδας. Ο χώρος του οινοποιείου θα είναι ανοικτός σε επισκέπτες, δίνοντάς τους την ευκαιρία να γνωρίσουν την πλούσια αμπελοοινική ιστορία της περιοχής και των ποιοτικών χαρακτηριστικών της.
Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος
Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Shape the future
with confidence

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Shape the future
with confidence

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 και του Ομίλου.

- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Shape the future
with confidence

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

- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ΄ και β΄ του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χρήστος Πελεντρίδης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17831

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023	Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες	4	121.978.702	96.272.319	117.218.070	92.941.301
Κόστος πωλήσεων	11	(113.507.933)	(91.219.694)	(111.763.530)	(88.503.288)
Μικτό αποτέλεσμα		**8.470.769**	**5.052.625**	**5.454.540**	**4.438.013**
Έσοδα από πώληση ακινήτων και υπηρεσιών	4	48.997.329	43.839.010	43.694.635	42.030.226
Κόστος πωλήσεων	4	(33.121.218)	(24.613.267)	(32.876.105)	(24.559.113)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	4,11	(4.431.830)	(5.435.852)	(4.467.839)	(5.464.000)
Κέρδη από πώληση ακινήτων και υπηρεσιών	4	**11.444.281**	**13.789.891**	**6.350.691**	**12.007.113**
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	14	8.594.881	11.989.398	4.622.675	8.868.463
Έξοδα διάθεσης	11	(10.943.949)	(7.299.641)	(10.315.545)	(6.861.000)
Έξοδα διοίκησης	11	(18.325.875)	(15.195.335)	(10.740.169)	(10.061.626)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(1.145.804)	(906.805)	(1.049.971)	(797.630)
Λειτουργικές (ζημίες)/κέρδη		**(1.905.697)**	**7.430.133**	**(5.677.779)**	**7.593.333**
Απομείωση συμμετοχών	24	(158.000)	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15	20.353.757	4.208.017	14.700.370	3.434.495
Χρηματοοικονομικά έξοδα	15	(27.813.915)	(28.205.162)	(19.010.175)	(16.524.157)
Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής	16	1.282.264	-	-	-
Αποτέλεσμα από κοινοπραξίες και συγγενείς που καταχωρείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	7,8,9, 10	(1.963.162)	(1.941.547)	-	-
Ζημιές χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(10.204.753)**	**(18.508.559)**	**(9.987.584)**	**(5.496.329)**
Φόρος εισοδήματος	18	(2.806.852)	3.609.562	(72.942)	1.443.183
Ζημιές χρήσεως μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(13.011.605)**	**(14.898.997)**	**(10.060.526)**	**(4.053.146)**
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	17	-	12.870	-	-
Ζημιές χρήσεως		**(13.011.605)**	**(14.886.127)**	**(10.060.526)**	**(4.053.146)**
Αποδίδονται σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(7.844.333)	(8.817.686)	(10.060.526)	(4.053.146)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(5.167.272)	(6.068.441)	-	-
		(13.011.605)	**(14.886.127)**	**(10.060.526)**	**(4.053.146)**
Βασικά και απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής εταιρείας	19	**(0,56)**	**(0,63)**	**-**	**-**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Καθαρή κίνηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	32	1.389.203	1.089.387	1.389.203	1.089.387
Φόρος εισοδήματος	18	(305.625)	(239.665)	(305.625)	(239.665)
Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης	50	(1.111.983)	(3.729.006)	(1.111.983)	(3.729.006)
Φόρος εισοδήματος	18	244.637	820.381	244.637	820.381
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**216.232**	**(2.058.903)**	**216.232**	**(2.058.903)**
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) προγράμματος καθορισμένων παροχών	43	(52.695)	(47.292)	(34.953)	(40.188)
Φόρος εισοδήματος	18	11.593	10.404	7.690	8.841
Λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα ζημίες από κοινοπραξία	8	(12.089)	(19.339)	-	-
Καθαρά λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα/(ζημίες) που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις επόμενες περιόδους		**(53.191)**	**(56.227)**	**(27.263)**	**(31.347)**
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για την περίοδο		**163.041**	**(2.115.130)**	**188.969**	**(2.090.250)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**(12.848.564)**	**(17.001.257)**	**(9.871.557)**	**(6.143.396)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής εταιρείας		(7.674.513)	(10.930.191)	(9.871.557)	(6.143.396)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(5.174.051)	(6.071.066)	-	-
		(12.848.564)	**(17.001.257)**	**(9.871.557)**	**(6.143.396)**

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024

		Όμιλος 31 Δεκεμβρίου		Εταιρεία 31 Δεκεμβρίου	
	Σημ.	2024	2023	2024	2023
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	20	881.673.509	820.800.881	600.102.847	585.138.243
Επενδύσεις σε ακίνητα	21	35.956.948	36.435.854	35.860.558	35.966.012
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	22	1.883.800	1.983.569	632.816	781.740
Δικαίωμα χρήσης παγίων από μισθώσεις	23	7.505.533	8.523.447	7.290.774	6.603.561
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	24	-	-	112.095.682	105.276.273
Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες	7,8,9 10,24	67.346.273	61.137.987	62.181.095	55.326.065
Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	25	458.128	458.128	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	26	32.750.987	13.231.169	32.718.890	9.279.219
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	49,50	3.012.601	3.548.374	3.012.601	3.548.374
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	18	28.078.904	31.880.981	-	-
		1.058.666.683	**978.000.390**	**853.895.263**	**801.919.487**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	27	2.947.914	2.900.516	2.752.862	2.457.337
Αποθέματα σε ακίνητα	28	2.175.408	1.291.286	2.175.408	1.291.286
Συμβατικές απαιτήσεις	29	862.639	7.711.262	862.639	7.711.262
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	30	34.358.340	34.113.998	32.762.872	30.967.392
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	31	58.703.861	26.329.980	15.682.305	11.681.632
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	49,50	1.330.653	2.817.754	1.330.653	2.242.691
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	32	41.581.737	36.732.908	41.581.737	36.732.908
Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις	33	-	250.000	-	-
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	34	61.523.151	43.291.175	25.362.809	21.871.374
		203.483.703	**155.438.879**	**122.511.285**	**114.955.882**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**1.262.150.386**	**1.133.439.269**	**976.406.548**	**916.875.369**
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	35	417.450.000	417.450.000	417.450.000	417.450.000
Υπέρ το άρτιο	35	15.080.265	15.080.265	15.080.265	15.080.265
Τακτικό αποθεματικό	36	69.022	59.374	758	758
Εισφορές μετόχων	36	27.634.600	27.634.600	27.634.600	27.634.600
Λοιπά αποθεματικά	36	20.354.369	20.354.369	18.595.917	18.595.917
Αποτελέσματα εις νέο		(107.917.304)	(100.045.657)	(77.395.722)	(67.335.196)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)		5.216.522	5.046.702	5.127.967	4.938.998
		377.887.474	**385.579.653**	**406.493.785**	**416.365.342**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		35.265.836	32.981.711	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**413.153.310**	**418.561.364**	**406.493.785**	**416.365.342**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	38	578.399.389	465.843.485	367.001.274	308.924.164
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	49,50	2.438.833	3.096.961	-	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	8.667.497	11.158.471	8.519.296	8.437.151
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	40	17.854.317	23.871.901	647.102	611.669
Κρατικές επιχορηγήσεις	46	108.025.295	83.527.514	108.025.295	83.333.894
Αναβαλλόμενο έσοδο	42	2.214.911	2.647.928	2.214.911	2.647.928
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	43	803.194	666.804	615.247	513.025
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	18	13.991.600	14.278.616	12.000.426	11.874.186
		732.395.036	**605.091.680**	**499.023.551**	**416.342.017**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	44	47.577.912	39.077.521	19.215.969	26.742.979
Συμβατικές υποχρεώσεις	39	18.095.260	14.060.889	18.095.260	14.060.889
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	38	9.653.217	17.156.657	7.310.672	17.156.657
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	49,50	630.677	-	-	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	3.312.765	3.089.734	3.242.588	2.853.093
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		125.542	43.697	-	-
Κρατικές επιχορηγήσεις	46	3.302.591	3.113.457	3.302.591	3.103.550
Αναβαλλόμενο έσοδο	42	433.017	433.017	433.017	433.017
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	45	33.471.059	32.811.253	19.289.115	19.817.825
		116.602.040	**109.786.225**	**70.889.212**	**84.168.010**
Σύνολο υποχρεώσεων		**848.997.076**	**714.877.905**	**569.912.763**	**500.510.027**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**1.262.150.386**	**1.133.439.269**	**976.406.548**	**916.875.369**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Όμιλος									
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.35)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.35)	Τακτικό αποθεματικό (Σημ.36)	Εισφορές μετόχων (Σημ.36)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.36)	Ζημίες εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**417.450.000**	**15.080.265**	**51.571**	**27.634.600**	**20.357.930**	**(91.109.062)**	**7.159.207**	**396.624.511**	**24.908.344**	**421.532.855**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(8.817.686)	-	(8.817.686)	(6.068.441)	(14.886.127)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	(2.112.505)	(2.112.505)	(2.625)	(2.115.130)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(8.817.686)**	**(2.112.505)**	**(10.930.191)**	**(6.071.066)**	**(17.001.257)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-	-	14.160.000	14.160.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	(91.350)	-	(91.350)	(32.700)	(124.050)
Αύξηση δικαιωμάτων μειοψηφίας	-	-	(326)	-	(3.561)	(19.430)	-	(23.317)	25.233	1.916
Μερίσματα	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.100)	(8.100)
Μεταφορά για τακτικό αποθεματικό (Σημ.36)	-	-	8.129	-	-	(8.129)	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**417.450.000**	**15.080.265**	**59.374**	**27.634.600**	**20.354.369**	**(100.045.657)**	**5.046.702**	**385.579.653**	**32.981.711**	**418.561.364**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(7.844.333)	-	(7.844.333)	(5.167.272)	(13.011.605)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	169.820	169.820	(6.779)	163.041
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(7.844.333)**	**169.820**	**(7.674.513)**	**(5.174.051)**	**(12.848.564)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-	-	7.498.286	7.498.286
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	(17.666)	-	(17.666)	-	(17.666)
Μερίσματα	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.110)	(40.110)
Μεταφορά για τακτικό αποθεματικό (Σημ.36)	-	-	9.648	-	-	(9.648)	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**417.450.000**	**15.080.265**	**69.022**	**27.634.600**	**20.354.369**	**(107.917.304)**	**5.216.522**	**377.887.474**	**35.265.836**	**413.153.310**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Εταιρεία							
	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ.35)	Υπέρ το άρτιο (Σημ.35)	Τακτικό αποθεματικό (Σημ.36)	Εισφορές μετόχων (Σημ.36)	Λοιπά αποθεματικά (Σημ.36)	Ζημίες εις νέο	Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**417.450.000**	**15.080.265**	**758**	**27.634.600**	**18.595.917**	**(63.282.050)**	**7.029.248**	**422.508.738**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(4.053.146)	-	(4.053.146)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	(2.090.250)	(2.090.250)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.053.146)**	**(2.090.250)**	**(6.143.396)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**417.450.000**	**15.080.265**	**758**	**27.634.600**	**18.595.917**	**(67.335.196)**	**4.938.998**	**416.365.342**
Ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(10.060.526)	-	(10.060.526)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	188.969	188.969
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10.060.526)**	**188.969**	**(9.871.557)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**417.450.000**	**15.080.265**	**758**	**27.634.600**	**18.595.917**	**(77.395.722)**	**5.127.967**	**406.493.785**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023	Χρήση που έληξε την 31/12/2024	Χρήση που έληξε την 31/12/2023
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες χρήσεως προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(10.204.753)	(18.508.559)	(9.987.584)	(5.496.329)
Κέρδη χρήσεως προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες		-	12.870	-	-
Ζημίες χρήσεως προ φόρων		(10.204.753)	(18.495.689)	(9.987.584)	(5.496.329)
Προσαρμογές συμφωνίας ζημιών προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές					
Μη χρηματικά στοιχεία:					
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	13	19.766.118	16.323.722	19.414.591	15.819.789
Ζημιές από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	31.876	11.451	-	-
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	(174.520)	(11.617)	(21.100)	(8.600)
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4	(11.679.415)	(17.231.971)	(3.974.528)	(14.336.125)
Κέρδη/(ζημίες) από τερματισμό μισθώσεων		665	(2.178)	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών	14	(4.418.014)	(5.917.171)	(637.809)	(3.595.141)
Κέρδη από πώληση ποσοστού θυγατρικής και μετατροπή σε συγγενής	16	(1.003.971)	-	-	
Κέρδος από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία	16	(278.293)	-	-	
Απομείωση συμμετοχών σε συγγενής επιχειρήσεις	24	158.000	-	-	-
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων. καθαρές	14,46	(3.305.966)	(3.040.220)	(3.302.591)	(3.040.220)
Απόσβεση αναβαλλόμενου εσόδου	14,42	(433.017)	(433.017)	(433.017)	(433.017)
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12,43	463.317	2.059.250	299.706	1.990.858
Αποτέλεσμα από κοινοπραξία	7,8,9, 10	1.963.162	1.941.548	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	15	27.118.840	23.527.995	18.868.625	16.392.743
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15	(20.052.785)	(4.079.212)	(14.355.983)	(3.308.827)
Έσοδα από μερίσματα		(1.913)	-	(47.243)	-
Προβλέψεις	41	-	(1.594.382)	-	(1.594.382)
Κέρδη από αποτίμηση παραγώγων	15	(207.917)	4.001.096	(207.917)	(543.745)
Ζημίες από αποτίμηση παραγώγων	15	547.612	-	-	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(244.173)	(661.688)	(295.525)	(547.257)
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων κατασκευής κατοικιών		260.802	1.611.735	260.802	1.611.735
(Αύξηση)/μείωση συμβατικών απαιτήσεων		6.848.623	(3.048.673)	6.848.623	(3.048.673)
(Αύξηση)/μείωση εμπορικών απαιτήσεων		(675.875)	(3.638.550)	(2.703.142)	(4.053.230)
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(24.005.453)	(10.895.875)	(1.198.173)	1.451.737
(Αύξηση)/μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(47.172)	(2.483.923)	(46.288)	(62.371)
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		8.147.518	11.772.606	(7.527.010)	10.224.180
Αύξηση/(μείωση) συμβατικών υποχρεώσεων		4.034.371	14.060.889	4.034.371	14.060.889
Αύξηση/(μείωση) δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		963.820	(13.834.299)	(307.863)	(14.852.156)
Αύξηση/(μείωση) λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		(6.017.584)	10.226.581	35.433	150.834
Τόκοι καταβληθέντες		(21.900.325)	(16.786.142)	(20.484.133)	(15.444.578)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(73.001)	(146.757)	-	-
Πληρωμές για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	43	(399.298)	(2.098.850)	(247.571)	(2.016.050)
Καθαρές ταμειακές ροές προς λειτουργικές δραστηριότητες		**(34.818.721)**	**(18.863.341)**	**(16.015.326)**	**(10.677.936)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	20	(86.791.337)	(155.253.950)	(38.611.270)	(98.044.531)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	21	(14.880)	(107.261)	-	(107.261)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	(149.272)	(424.523)	(78.217)	(389.486)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων		296.447	14.526	126.994	8.643
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων		24.265.663	10.284.031	16.818.639	7.179.031
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών		4.002.500	8.485.141	4.002.500	8.485.141
Αγορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	32	(3.459.626)	(4.798.695)	(3.459.626)	(4.798.695)
Αγορές συμμετοχικών τίτλων		-	(458.128)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		1.913	-	47.243	-
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		3.786.300	2.933.936	2.432.055	2.309.056
Είσπραξη κρατικών επιχορηγήσεων	46	-	22.554.698	-	22.554.698
Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις	33	250.000	(250.000)	-	-
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου συγγενών/θυγατρικών	24	-	-	1.500.000	3.600.000
Απόκτηση θυγατρικών		-	-	-	(33.825.000)
Επενδύσεις σε θυγατρικές		-	-	(18.666.600)	(1.000.000)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών και κοινοπραξιών	24	(4.445.630)	(2.506.030)	(2.675.030)	(1.765.030)
Ταμειακά διαθέσιμα από πώληση θυγατρικών		(119.325)	(994.640)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες		**(62.377.247)**	**(120.520.895)**	**(38.563.312)**	**(95.793.434)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα εισφορές		(12.812)	(124.050)	-	-
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου μη ελεγχουσών συμμετοχών		7.498.286	14.161.916	-	-
Μακροπρόθεσμα δάνεια αναληφθέντα	51	152.500.000	53.397.396	100.000.000	33.397.396
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	51	(40.681.502)	(43.696.604)	(38.164.502)	(41.496.604)
Καταβολή εξόδων για σύναψη δανείων		(529.000)	(1.190.250)	(529.000)	(93.750)
Πληρωμή κύριου τμήματος υποχρεώσεων μίσθωσης	23	(3.306.918)	(2.953.056)	(3.236.425)	(2.786.779)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μειοψηφίας	51	(40.110)	(8.100)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**115.427.944**	**19.587.252**	**58.070.073**	**(10.979.737)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**18.231.976**	**(119.796.984)**	**3.491.435**	**(117.451.107)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		43.291.175	163.088.159	21.871.374	139.322.481
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	34	**61.523.151**	**43.291.175**	**25.362.809**	**21.871.374**

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΤΕΜΕΣ») ιδρύθηκε στην Ελλάδα στις 13 Οκτωβρίου 1997 από την οικογένεια Κωνσταντακόπουλου. Η Εταιρεία είναι η μητρική Εταιρεία του Ομίλου «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» (που θα αποκαλείται «Όμιλος»). Η δομή του Ομίλου και οι θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στη Σημείωση 6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της (εφεξής "Όμιλος") είναι φορείς επένδυσης, ανάπτυξης και διαχείρισης στον κλάδο των δραστηριοτήτων πολυτελούς αναψυχής και της φιλοξενίας και στον κλάδο ακινήτων στην Ελλάδα. Οι δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως (i) την ανάπτυξη και διαχείριση τουριστικών συγκροτημάτων, τα οποία συνδυάζουν φιλοξενία και αναψυχή, γήπεδα γκολφ υψηλών προδιαγραφών και πολυτελείς ιδιόκτητες κατοικίες μέσα σε ένα ενιαίο, κλειστό θέρετρο, παρέχοντας ολοκληρωμένα πακέτα διακοπών, (ii) τη συγκυριότητα του "The Ilisian" της Αθήνας, (iii) την κυριότητα γης στην περιοχή της Μεσσηνίας, στην Ελλάδα που προορίζεται για οικιστική ανάπτυξη και πωλήσεις και, (iv) την αναγνώριση και εκτέλεση νέων ευκαιριών είτε για την απόκτηση νέων περιουσιακών στοιχείων, είτε για την ανάπτυξη των ήδη υπάρχοντών περιουσιακών στοιχείων σε συνεργασία με άλλους ή μόνοι τους. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιούνται κυρίως σε δυο περιοχές στην Ελλάδα, στην περιοχή της Μεσσηνίας και της Αθήνας.

Η Εταιρεία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 122431301000. Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται σε πενήντα τρία (53) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της, με δυνατότητα επέκτασης της διάρκειας μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της.

Οι συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 19 Νοεμβρίου 2025 και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ») και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των κατωτέρω:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και,
- Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών- περιουσιακά στοιχεία του προγράμματος που αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

2.2. Βάση παρουσίασης

Οι ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία.

2.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις προκειμένου να εφαρμόσουν τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

2.3.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

(α) Φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία υπόκειται σε περιοδικούς ελέγχους από τις τοπικές φορολογικές αρχές. Η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας λαμβάνει υπόψιν την εμπειρία του παρελθόντος και τη συμβουλή ειδικών σε φορολογικά και νομικά θέματα προκειμένου να αναλύσει τα συγκεκριμένα γεγονότα και συνθήκες, να ερμηνεύσει τη σχετική φορολογική νομοθεσία, να εκτιμήσει τη θέση των φορολογικών αρχών σε αντίστοιχες υποθέσεις και να αποφασίσει εάν χρειάζεται να αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις ή να γνωστοποιήσει ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν φορολογικές ζημιές προηγουμένων ετών. Στις περισσότερες περιπτώσεις, αναλόγως της αιτίας λόγω της οποίας προκύπτουν, τέτοιες φορολογικές ζημιές είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό για περιορισμένο χρονικό διάστημα από τη χρονική στιγμή κατά την οποία πραγματοποιούνται. Ο Όμιλος και η Εταιρεία κάνουν παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της εκάστοτε εταιρείας.

(γ) Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων / Λογιστική αντιστάθμισης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για την αντιστάθμιση των κινδύνων που σχετίζονται με μελλοντικές διακυμάνσεις επιτοκίων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία τεκμηριώνουν κατά την έναρξη της συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των αντισταθμιστικών μέσων και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς και τους στόχους διαχείρισης κινδύνων και τη στρατηγική για την πραγματοποίηση των συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία τεκμηριώνουν επίσης την εκτίμησή του πόσο κατά την αρχή της αντιστάθμισης όσο και σε συνεχή βάση σχετικά με το κατά πόσο τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε συναλλαγές αντιστάθμισης κινδύνου είναι ιδιαίτερα αποτελεσματικά για την αντιστάθμιση των μεταβολών των ταμειακών ροών των αντισταθμιζόμενων στοιχείων. Όταν ένα μέσο αντιστάθμισης δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου, το μέσο αντιστάθμισης αποχαρακτηρίζεται. Η εύλογη αξία των παραγώγων προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης από ανεξάρτητες βάσεις δεδομένων που ενσωματώνουν παραδοχές βασισμένες στις συνθήκες της αγοράς και επιβεβαιώνονται από ανεξάρτητες πηγές.

(δ) Πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές εμπορικών απαιτήσεων

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς.

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με βάση τις εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για τυχόν επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλυφθεί η ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης και τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, ο "Ομιλος και η Εταιρεία, εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία υπολογίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων της. Ο Όμιλος και η Εταιρεία βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος η οποία προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να αντανακλά προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης, επικαιροποιούνται τα ιστορικά ποσοστά που χρησιμοποιούνται και αναλύονται οι εκτιμήσεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης.

Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και των προβλέψεων της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι προβλέψεις που γίνονται για το μέλλον ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης υποχρεώσεων πελατών στο μέλλον.

(ε) Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Η παρούσα αξία των συνταξιοδοτικών παροχών των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, βασίζεται σε έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται με τη χρήση αναλογιστικών μεθόδων και παραδοχών. Μία τέτοια αναλογιστική παραδοχή είναι και το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κόστους της παροχής. Οι τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν το υπόλοιπο των συνταξιοδοτικών υποχρεώσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης στο τέλος κάθε χρήσης. Αυτό ορίζεται ως το επιτόκιο το οποίο θα έπρεπε να χρησιμοποιηθεί ώστε να προσδιοριστεί η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να απαιτηθούν για την κάλυψη των υποχρεώσεων των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων. Για τον καθορισμό του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το επιτόκιο των χαμηλού ρίσκου εταιρικών ομολογιών, τα οποία μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο η υποχρέωση θα πληρωθεί, και των οποίων η ημερομηνία λήξης πλησιάζει εκείνη της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Άλλες σημαντικές παραδοχές των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών βασίζονται μερικώς στις τρέχουσες συνθήκες αγοράς. Περαιτέρω πληροφόρηση παρατίθεται στη Σημείωση 43.

(στ) Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί την κρίση της καθώς και τις διαθέσιμες πληροφορίες από τη νομική υπηρεσία του Ομίλου και της Εταιρείας προκειμένου να εκτιμήσει το πιθανό αποτέλεσμα αυτών των υποθέσεων και να αξιολογήσει το πιθανό χρηματοοικονομικό άνοιγμα.

Εάν υπάρχει πιθανότητα αρνητικής έκβασης, και αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τότε ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν στο σχηματισμό των απαραίτητων προβλέψεων. Οι προβλέψεις, όπου απαιτούνται, υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για τη διευθέτηση των αναμενόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(ζ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(η) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 48 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(θ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας πραγματοποιούν την αξιολόγησή της αναφορικά με την ικανότητά της να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια του Ομίλου και της Εταιρείας που καλύπτουν μια περίοδο δύο ετών. Οι εκτιμήσεις και οι συναφείς παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τέτοιων επιχειρηματικών σχεδίων, βασίζονται στην εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικοί υπό τις συγκεκριμένες συνθήκες, και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες και τις αναμενόμενες μελλοντικές συνθήκες της αγοράς. Η προετοιμασία των επιχειρηματικών σχεδίων συνεπάγεται επίσης μακροπρόθεσμες υποθέσεις για σημαντικούς οικονομικούς παράγοντες και προϋποθέτει επίσης τη χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για τη χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας μπορεί να επηρεαστεί.

(ι) Προεξοφλητικό επιτόκιο

Για την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της (incremental borrowing rate). Το επιτόκιο υπολογίζεται χωριστά για συμβάσεις που πληρούν παρεμφερή κριτήρια, όπως διάρκεια μίσθωσης και νόμισμα συναλλαγής, αξιολογώντας τους τρέχοντες και ιστορικούς οικονομικούς δείκτες της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη εκδόσεις κοινών ομολογιακών τίτλων από εταιρείες με παρεμφερή πιστοληπτική ικανότητα. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναμετράται, με τη χρησιμοποίηση ανανεωμένου προεξοφλητικού επιτοκίου, εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

2.3.2. Σημαντικές κρίσεις κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

(α) Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης των συμβάσεων με δικαιώματα ανανέωσης και καταγγελίας – Εταιρεία ως μισθωτής

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν τη διάρκεια μίσθωσης ως μη ακυρώσιμη διάρκεια της μίσθωσης, μαζί με τυχόν περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή οποιεσδήποτε περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα τερματισμού της μίσθωσης, εάν είναι ευλόγως βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί.

(β) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ακολουθούν τις οδηγίες των ΔΠΧΑ προκειμένου να καθορίσουν πότε μία χρηματοοικονομική επένδυση διαθέσιμη προς πώληση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης κατά την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν, μεταξύ άλλων, τη διάρκεια και το βαθμό κατά τον οποίο η εύλογη αξία της επένδυσης είναι μικρότερη από το κόστος της, καθώς και τη χρηματοοικονομική «υγεία» και το βραχυπρόθεσμο επιχειρηματικό μέλλον της, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως οι επιδόσεις του κλάδου που δραστηριοποιείται, οι αλλαγές στην τεχνολογία και οι λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές της.

(γ) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά τους στοιχεία, τις επενδύσεις τους σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων τους. Για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις αλλά και για να καθοριστούν οι μονάδες παραγωγής ταμειακών ροών απαιτείται η άσκηση κρίσης.

(δ) Ταξινόμηση περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καθορίζουν εάν ένα ακίνητο ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, απόθεμα ή επένδυση σε ακίνητα ως εξής:

(i) Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία: Τα οικόπεδα και τα κτίρια που χρησιμοποιούνται κυρίως από ή για τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας, ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

(ii) Επενδύσεις σε ακίνητα: Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια, που δε χρησιμοποιούνται ουσιαστικά από ή για τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας, αλλά κατέχονται κυρίως για μακροπρόθεσμες μισθώσεις, αύξηση κεφαλαίου ή για μελλοντική πώληση. Τα ακίνητα που κατέχονται επί του παρόντος με απροσδιόριστη χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει αποφασίσει εάν το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από τον Όμιλο / Εταιρεία ή θα πωληθεί βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι κατέχονται για αύξηση κεφαλαίου και ταξινομούνται επίσης ως επενδύσεις σε ακίνητα.

(iii) Απόθεμα: Τα επενδυτικά ακίνητα μεταφέρονται στα αποθέματα όταν αρχίζει η ανάπτυξη τους με σκοπό την πώληση τους και εφόσον έχουν ολοκληρωθεί οι νομικές διαδικασίες για την ολοκλήρωση των οριζόντιων ιδιοκτησιών.

(ε) Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Εάν υπάρξουν ενδείξεις, η Διοίκηση εκτιμά τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από τα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο για να υπολογίσει την παρούσα αξία αυτών των ταμειακών ροών.

2.4. Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2024.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν τη βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση όρων συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει τη λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα κονδύλια παρουσίασής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.5. Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης. Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν το χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί

από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)
Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση "own use", (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις "own use" εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος » και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις
Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11
Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του
Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

3. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

3.1. Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιέχουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Τ.Ε.ΜΕΣ. και όλων των θυγατρικών εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα άσκησης ελέγχου.

3.1.1. Θυγατρικές εταιρείες

Όλες οι θυγατρικές του Ομίλου (εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος έχει άμεση ή έμμεση κυριότητα τουλάχιστον του 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει τη δύναμη να ασκεί έλεγχο στο Συμβούλιο των επενδυτών) έχουν ενοποιηθεί. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος επανεξετάζει εάν ασκεί αποτελεσματικό έλεγχο επί των επενδύσεων, σε περίπτωση που υπάρχουν γεγονότα ή καταστάσεις, τα οποία υποδεικνύουν κάποια αλλαγή στις ενδείξεις του αποτελεσματικού ελέγχου. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε υπολογιζόμενο κατά την ημερομηνία της απόκτησης στην εύλογη αξία και του ποσού των τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών (προηγουμένως δικαιωμάτων μειοψηφίας) στον αποκτώμενο. Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών υπολογίζει τις μη ελέγχουσες συμμετοχές επί του αποκτώμενου σε αναλογία επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Τα έξοδα κατά την απόκτηση καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ο Όμιλος θα εκτιμήσει τα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις προκειμένου για τη κατάλληλη ταξινόμησή τους και προσδιορισμό τους σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, τις οικονομικές περιστάσεις και τις σχετικές συνθήκες κατά την ημερομηνία απόκτησης. αυτό περιλαμβάνει το διαχωρισμό των ενσωματωμένων παραγώγων στις συμβάσεις υποδοχής από τον αποκτώμενο. Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο Όμιλος θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης με τη διαφορά να μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα θα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που κρίνεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, θα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης, δεν θα επιμετράται εκ νέου έως ότου ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιηθεί στην καθαρή θέση. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται σύμφωνα με τα κατάλληλα ΔΠΧΑ.

Η υπεραξία αρχικά αποτιμάται στο κόστος ως το υπερβάλλον του ανταλλάγματος που μεταβιβάζεται συν το ποσό που αναγνωρίζεται ως μη ελέγχουσα συμμετοχή επί των καθαρών αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται και των αναληφθέντων υποχρεώσεων. Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία απόκτησης μίας εταιρείας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε η διαφορά καταχωρείται απευθείας ως έσοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η υπεραξία επιμετράται στο κόστος μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης. Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, το ποσό της υπεραξίας που αποκτάται σε μία συνένωση επιχειρήσεων, από την ημερομηνία απόκτησης, κατανέμεται σε καθεμία από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να επωφεληθούν από τη συνένωση, ανεξαρτήτως από το εάν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις του αποκτώμενου έχουν ανατεθεί στις μονάδες αυτές.

Όταν η υπεραξία αποτελεί μέρος μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και μέρος της δραστηριότητας της μονάδας αυτής πωλείται, η υπεραξία που σχετίζεται με τη δραστηριότητα που πωλήθηκε περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της δραστηριότητας για τον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημίας από την πώληση της εν λόγω δραστηριότητας. Η υπεραξία που πωλήθηκε στη περίπτωση αυτήν επιμετράται βάση των σχετικών αξιών της δραστηριότητας που πωλήθηκε και του ποσοστού της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που διατηρήθηκε.

Συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη/ζημίες που σχετίζονται με συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Μία μεταβολή στην κυριότητα μίας θυγατρικής, χωρίς απώλεια του ελέγχου, λογίζεται ως συναλλαγή ιδίων κεφαλαίων. Κέρδη ή ζημίες από συναλλαγές μεταξύ θυγατρικών, και λοιπά έσοδα, αποδίδονται στις μη ελέγχουσες συμμετοχές, ακόμη και αν αυτό οδηγεί σε έλλειμα.

3.1.2. Συμμετοχές σε συγγενείς και μέθοδος ενοποίησης καθαρής θέσης

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε άλλες οντότητες, στις οποίες έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά, με μεταβολές στο μερίδιο του επενδυτή στις λοιπές μεταβολές στα ίδια κεφάλαια της συγγενούς εταιρείας, με μερίσματα που ελήφθησαν και με τυχόν απομείωση της αξίας της.

Όταν το μερίδιο του Ομίλου στις ζημίες μετά την εξαγορά ισούται με ή υπερβεί το κόστος απόκτησης ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες εκτός αν έχει αναλάβει νομικές ή συμβατικές υποχρεώσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συγγενούς επιχείρησης.

Ο Όμιλος εξετάζει σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις. Εάν κάποια συμμετοχή πρέπει να απαξιωθεί, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απαξίωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της συμμετοχής και του υπολοίπου στα βιβλία του Ομίλου.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων απεικονίζουν την αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της συγγενούς επιχείρησης. Οι ενοποιημένες καταστάσεις λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) απεικονίζουν την αναλογία του Ομίλου στα λοιπά εισοδήματα της επιχείρησης. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες, τα οποία προέρχονται από συναλλαγές του Ομίλου και της συγγενούς επιχείρησης απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στη συγγενή επιχείρηση. Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί κατάλληλα όπου ήταν απαραίτητο έτσι ώστε να αντανακλούν τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου.

3.1.3. Από κοινού συμφωνίες

Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 11 σε όλες τις από κοινού συμφωνίες στις οποίες μετέχει. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως κοινές δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή.

Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών ισούται ή υπερβεί την αξία της επένδυσης, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σχετιζόμενα με συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται στο ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στην κοινοπραξία. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή αποτελεί ένδειξη απαξίωσης του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπρακτικών οντοτήτων έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν αναγκαίο για να εξασφαλιστεί συνέπεια με τις λογιστικές αρχές του Ομίλου.

Οι κοινές δραστηριότητες προκύπτουν όπου ο Όμιλος έχει δικαιώματα στα περιουσιακά στοιχεία και στις υποχρεώσεις των κοινών

δραστηριοτήτων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο του στα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα της κοινής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένης της αναλογίας εκείνων που κατέχονται ή αποκτήθηκαν από κοινού, στα αντίστοιχα κονδύλια των χρηματοοικονομικών του καταστάσεων.

Μετά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, ο Όμιλος προσδιορίζει εάν είναι αναγκαίο να αναγνωρίσει ζημιά απομείωσης στην επένδυσή του στη συγγενή επιχείρηση ή την κοινοπραξία. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ο Όμιλος εκτιμά εάν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία που υποδεικνύουν ότι η επένδυση στη συγγενή επιχείρηση ή την κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Σε περίπτωση που υπάρχουν τέτοια στοιχεία, ο Όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία της επένδυσης και τη λογιστική της αξία και μετά αναγνωρίζει τη ζημιά στη γραμμή «Αποτέλεσμα από κοινοπραξία που καταχωρείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης» στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2. Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
- κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα, εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για το διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονίσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της,
- κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
- η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς

ή

- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.3. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στον Όμιλο και στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Ό Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Αυτό περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε επαναλαμβανόμενη βάση, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν κατά πόσον έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας με την επαναξιολόγηση της κατηγοριοποίησης (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο) στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει της φύσης, των χαρακτηριστικών και των κινδύνων του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρους Προστιθέμενης Αξίας, τέλη, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα έσοδα από πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των αγαθών ή των υπηρεσιών που παρέχονται έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης των αγαθών ή παροχής των υπηρεσιών αντίστοιχα. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που ο Όμιλος και η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών, τα κανάλια διανομής αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν επιπλέον εάν έχει ρόλο εντολέα ή εκπροσώπου σε κάθε σχετική συμφωνία. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι πως στο σύνολο των συναλλαγών πώλησης στις οποίες προβαίνει έχει ρόλο εντολέα.

Οι ανταλλαγές προϊόντων για άλλα αντίστοιχης φύσης και αξίας δεν θεωρούνται πωλήσεις και συνεπώς δεν αναγνωρίζονται στα έσοδα από συμβόλαια με πελάτες. Το καθαρό αποτέλεσμα αυτό των συναλλαγών καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στη γραμμή κόστος πωλήσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

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

Πώληση αγαθών: Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού περνάει στον πελάτη). Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένει να λάβει ο Όμιλος και η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία: Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Συμβατικές υποχρεώσεις: Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Πώληση ακινήτων: Η αναγνώριση των εσόδων από την πώληση ακινήτων στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ξεκινά από την υπογραφή της τελικής σύμβασης και ο τίτλος μεταφέρεται στο δικαιούχο. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τα έσοδα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που το συμβατικό κόστος που θα προκύψει θα είναι πιθανότατα ανακτήσιμο. Τα έξοδα της σύμβασης αναγνωρίζονται όταν προκύπτουν.

Έσοδα από την πώληση αποθεμάτων σε ακίνητα: Ο Όμιλος και η Εταιρεία συνάπτουν συμβάσεις με πελάτες για την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους είτε είναι υπό κατασκευή.

Αποθέματα σε ακίνητα που έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή: Η πώληση ακινήτου, η κατασκευή του οποίου έχει ολοκληρωθεί, συνιστά ενιαία υποχρέωση εκτέλεσης και ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν καθορίσει ότι αυτή ικανοποιείται τη στιγμή που μεταβιβάζεται ο έλεγχος. Για άνευ όρων ανταλλαγή συμβάσεων, αυτό συμβαίνει γενικά όταν ο νόμιμος τίτλος μεταβιβάζεται στον πελάτη και ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Για ανταλλαγές υπό όρους, αυτό συμβαίνει γενικά όταν πληρούνται όλες οι σημαντικές προϋποθέσεις.

Οι πληρωμές λαμβάνονται κατά τη νομική μεταβίβαση τίτλων, η οποία είναι συνήθως εντός έξι μηνών από την ημερομηνία υπογραφής των συμβάσεων.

Αποθέματα σε ακίνητα υπό κατασκευή: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν εάν υπάρχουν υποσχέσεις στο συμβόλαιο που αποτελούν ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης στις οποίες πρέπει να κατανεμηθεί ένα μέρος της τιμής της συναλλαγής. Για συμβάσεις που σχετίζονται με την πώληση ακινήτων υπό κατασκευή, ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι υπεύθυνοι για τη συνολική διαχείριση του έργου και προσδιορίζει διάφορα αγαθά και υπηρεσίες που θα παρασχεθούν, συμπεριλαμβανομένων εργασιών σχεδιασμού, προμήθειας υλικών, προετοιμασίας εργοταξίου και έκχυσης θεμελίωσης, πλαισίωσης και σοβάτισμα, μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εργασίες, τοποθέτηση εξαρτημάτων (π.χ. παράθυρα, πόρτες, ντουλάπια κ.λπ.) και εργασίες φινιρίσματος. Ο Όμιλος και η Εταιρεία λογιστικοποιούν αυτά τα στοιχεία ως μια ενιαία υποχρέωση απόδοσης επειδή παρέχει μια σημαντική υπηρεσία ενσωμάτωσης των αγαθών και των υπηρεσιών (οι εισροές) στην ολοκληρωμένη ιδιοκτησία που ο πελάτης έχει συνάψει σύμβαση για την αγορά.

Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα σε βάθος χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

Για συμβάσεις που πληρούν τα κριτήρια διαχρονικής αναγνώρισης εσόδων, η απόδοση του Ομίλου και της Εταιρείας μετράται χρησιμοποιώντας μια μέθοδο εισροών, με αναφορά στο κόστος που προέκυψε για την εκπλήρωση μιας υποχρέωσης απόδοσης σε σχέση με τις συνολικές αναμενόμενες εισροές για την ολοκλήρωση του ακινήτου.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προ εξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο όπου η έκπτωση κατανέμεται σαν έσοδο από τόκους.

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Υπηρεσίες διαχείρισης κατασκευών: Τα έσοδα από τις υπηρεσίες διαχείρισης κατασκευών αναγνωρίζονται τη λογιστική περίοδο κατά την οποία παρέχεται η υπηρεσία.

Έσοδα ενοικίων: Τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από λειτουργικά μισθώματα σε επενδύσεις ακινήτων λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης, σε σχέση με τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός από ενδεχόμενα έσοδα ενοικίων που αναγνωρίζονται όταν προκύπτουν. Τα αρχικά άμεσα κόστη, που προκύπτουν από τη διαπραγμάτευση και τη σύναψη της λειτουργικής μίσθωσης, αναγνωρίζονται ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, στην ίδια βάση με το έσοδο μίσθωσης. Η διάρκειά της είναι η μη ακυρώσιμη περίοδος της μίσθωσης, με οποιαδήποτε περεταίρω διάρκεια για την οποία ο μισθωτής έχει την επιλογή να συνεχίσει τη μίσθωση, όπου στην αρχή της μίσθωσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι βέβαιοι ότι θα ασκήσει αυτή την επιλογή. Τα ποσά που εισπράττονται από τους μισθωτές για τη λύση των μισθώσεων ή ως αποζημιώσεις για φθορές αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος, όταν προκύπτει το δικαίωμα είσπραξής τους.

3.5. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σαν αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρεται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της χρήσεως που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες για τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει. Οι αποσβέσεις επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Λοιπά Έσοδα» στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

3.6. Φόροι εισοδήματος τρέχων και αναβαλλόμενος

Οι φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τους φόρους εισοδήματος της τρέχουσα χρήσης με βάση τα κέρδη κάθε εταιρείας, όπως προσαρμόζονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, και τις λογιστικές τους αξίες για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές:

- Εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την απόσβεση της υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία και
- Αναφορικά με τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και συμμετοχές σε κοινοπραξίες εκτός όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

- Εκτός της περίπτωσης όπου η απαίτηση για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία; και
- Αναφορικά με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναγνωρίζεται απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό 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 έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια και όχι στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.7. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.7.1. Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, της Εταιρείας και κάθε μίας θυγατρικής αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργούν (λειτουργικό νόμισμα). Οι

ενοποιημένες και οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και των θυγατρικών και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

3.7.2. Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις τον Όμιλο και στην Εταιρεία.

3.8. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατατάσσουν ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση αν η λογιστική αξία του ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχόμενη χρήση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετράνε ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησής τους. Το κόστος πώλησης είναι το πρόσθετο κόστος που αποδίδεται άμεσα στη διάθεση ενός περιουσιακού στοιχείου (ομάδα διάθεσης), εξαιρουμένων των εξόδων χρηματοδότησης και του φόρου εισοδήματος.

Τα κριτήρια για την ταξινόμηση διακρατούμενων προς πώληση θεωρούνται ότι πληρούνται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση. Οι ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης πρέπει να υποδεικνύουν ότι είναι απίθανο να πραγματοποιηθούν σημαντικές αλλαγές στην πώληση ή να αποσυρθεί η απόφαση πώλησης. Η διοίκηση πρέπει να δεσμεύεται για το σχέδιο πώλησης του περιουσιακού στοιχείου και την πώληση που αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αποσβένουν μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο ενόσω κατατάσσεται ως κατεχόμενο προς πώληση ή ενόσω αποτελεί μέρος μιας ομάδας εκποίησης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση. Οι τόκοι και τα λοιπά έξοδα που αποδίδονται στις υποχρεώσεις μιας ομάδας εκποίησης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση συνεχίζουν να αναγνωρίζονται

Μία διακοπείσα δραστηριότητα αποτελεί συστατικό μέρος μιας οικονομικής οντότητας που έχει είτε διατεθεί είτε καταταχθεί ως κατεχόμενη προς πώληση και:

- αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τμήμα επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ή μία γεωγραφική περιοχή εκμεταλλεύσεων
- αποτελεί μέρος ενός ενιαίου, συντονισμένου προγράμματος εκποίησης ενός μεγάλου τμήματος δραστηριοτήτων ή μιας γεωγραφικής περιοχής εκμεταλλεύσεων

ή

- είναι θυγατρική που αποκτήθηκε αποκλειστικά με προοπτική να επαναπωληθεί.

Οι διακοπτόμενες δραστηριότητες εξαιρούνται από τα αποτελέσματα των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων και παρουσιάζονται ως ενιαίο ποσό ως κέρδη ή ζημιές μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Πρόσθετες γνωστοποιήσεις παρέχονται στη Σημείωση 17. Όλες οι άλλες σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν ποσά για συνεχιζόμενες δραστηριότητες, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

3.9. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς διανομή στους μετόχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερίσματος από τη ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.10. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, κτίρια, μηχανολογικό εξοπλισμό, μεταφορικά μέσα και έπιπλα. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια που βρίσκονται υπό κατασκευή και αναγράφονται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το κόστος κατασκευής, επαγγελματικές αμοιβές και άλλες άμεσες δαπάνες. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια και τεχνικά έργα	50 έτη
Μηχανήματα - τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα επιβατικά	7 έως 20 έτη
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων	15 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης και αναπροσαρμόζονται ανάλογα εάν κριθεί απαραίτητο.

Εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κέρδη ή ζημίες από την πώληση ενσωμάτων παγίων, καθορίζονται από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής τους καθαρής αξίας. Τα κέρδη ή οι ζημίες αυτές αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.11. Μισθώσεις

Ο Όμιλος – Εταιρεία ως μισθωτής: Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση.
Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» 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
- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει 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.
Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να χρησιμοποιούν τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος, η Εταιρεία, επέλεξε να μη διαχωρίσει τα μη μισθωτικά από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντιθέτως, να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο για όλες τις κατηγορίες παγίων, στις οποίες αναφέρονται τα δικαιώματα χρήσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτελείται από:
- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, 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 το 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.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης. Τέλος, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

Ο Όμιλος – Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος και Εταιρεία δεν μεταβιβάζουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το έσοδο καταχωρείται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.12. Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι το σύνολο των τόκων και άλλων δαπανών που πραγματοποιεί μια οικονομική οντότητα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων. Κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίου ενεργητικού κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και μέχρι τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς χρήση.

Έξοδα δανεισμού κεφαλαιοποιούνται αν τα κεφάλαια που αντλήθηκαν χρησιμοποιήθηκαν ειδικά για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων. Αν τα κεφάλαια αντλήθηκαν γενικά και χρησιμοποιήθηκαν για την απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, το μέρος των εξόδων δανεισμού που κεφαλαιοποιείται καθορίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης επί του κόστους απόκτησης του παγίου. Τα υπόλοιπα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.13. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Ακίνητα τα οποία διακρατούνται προς το παρόν με απροσδιόριστη μελλοντική χρήση, καθώς η διοίκηση δεν έχει ακόμα αποφασίσει αν τα ακίνητα αυτά θα χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο και την Εταιρεία ή θα πωληθούν βραχυπρόθεσμα, θεωρούνται ότι χρησιμοποιούνται για επένδυση κεφαλαίου και κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης καθώς και όπου είναι εφαρμόσιμο και των εξόδων δανεισμού. Τα έξοδα δανεισμού κεφαλοποιούνται όταν είναι σε εξέλιξη η απόκτηση ή η κατασκευή ενός επενδυτικού ακινήτου και παύουν όταν το ακίνητο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλονται εάν η ανάπτυξη του ακινήτου ανασταλεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν επιλέξει να συνεχίζουν να επιμετρούν τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος μείον σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν σωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο ή στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν την κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τα επενδυτικά ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στη χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως: α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό τη μεταγενέστερη πώληση για τη μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα, γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου για τη μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα και δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος για τη μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

3.14. Αποθέματα ακινήτων

Ακίνητα τα οποία αποκτώνται ή κατασκευάζονται ή κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της Εταιρείας αντί να διακρατούνται για μίσθωση ή για επένδυση, ταξινομούνται σαν αποθέματα ακινήτων όταν έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές οριζόντιες ιδιοκτησίες και αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας (NRV).

Τα αποθέματα ακινήτων που κατέχονται προς πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης αφορούν κυρίως οικιστικά ακίνητα που ο Όμιλος και η Εταιρεία αναπτύσσει και προτίθεται να πουλήσει πριν ή μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες αγοράς και μεταποίησης και τις λοιπές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα σε ακίνητα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

- Το κόστος αγοράς της γης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς, επαγγελματικές αμοιβές για νομικές υπηρεσίες και φόρους μεταβίβασης ακινήτων
- Ποσά που καταβάλλονται σε εργολάβους για ανάπτυξη
- Κόστος προγραμματισμού και σχεδιασμού, κόστος προετοιμασίας του χώρου, επαγγελματικές αμοιβές για νομικές υπηρεσίες, φόροι μεταβίβασης ακινήτων, γενικά έξοδα ανάπτυξης και άλλα συναφή έξοδα

Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, μείον το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Όταν πωλούνται αποθέματα ακινήτων, η λογιστική αξία τους αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία αναγνωρίστηκε το σχετικό έσοδο. Η λογιστική αξία των αποθεμάτων σε ακίνητα που αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα προσδιορίζεται με αναφορά στο άμεσα καταλογισμένο κόστος που προκύπτει για το ακίνητο που πωλήθηκε και με τον επιμερισμό τυχόν άλλων σχετικών δαπανών με βάση το σχετικό μέγεθος του ακινήτου που πωλήθηκε.

3.15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών καθώς και σε κόστος αγοράς λογισμικού συμπεριλαμβανομένης κάθε δαπάνης που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Οι δαπάνες αυτές αποσβένονται βάσει της σταθερής μεθόδου κατά τη διάρκεια των εκτιμώμενων ωφέλιμων ζωών οι οποίες κυμαίνονται μεταξύ 5 με 10 έτη.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εξετάζουν σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσουν εάν υπάρχουν πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν προσδιορίζεται ότι η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης.
Δαπάνες που απαιτούνται για τη συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους ως έξοδα στις ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων.

3.16. Χρηματοοικονομικά μέσα - αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου και της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει την πρακτική λύση, ο Όμιλος και η Εταιρεία αρχικά επιμετράνε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει την πρακτική λύση,

επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15. Αναφέρεται στις λογιστικές πολιτικές περίπτωση 3.4 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων πρέπει οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, να δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή η οποία αναφέρεται σαν δοκιμή «αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων» εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο το Ομίλου και της Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσουν ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά (συνήθεις συναλλαγές) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πουλήσουν το περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων με ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων χωρίς ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την παύση αναγνώρισης (συμμετοχικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στον Όμιλο και στην Εταιρεία. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετράνε τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών

  και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι)

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετράνε τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

  και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (χρεωστικοί τίτλοι), τα έσοδα από τόκους, η αναπροσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών και οι ζημιές ή η αντιστροφή ζημιών απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και είναι ίδια με τα ποσά που θα είχαν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είχαν επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος. Οι υπόλοιπες μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να επιλέξουν αμετάκλητα να παρουσιάζουν στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο όταν πληροί τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου

σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση. Η ταξινόμηση προσδιορίζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Κέρδη και ζημίες στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) ποτέ δεν ανακατατάσσονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (αποτελέσματα). Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν έχει εδραιωθεί το δικαίωμα του Ομίλου ή της Εταιρείας να εισπράξει το μέρισμα· εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης. Σε αυτή την περίπτωση το μέρισμα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (συμμετοχικοί τίτλοι) δεν υπόκεινται σε απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Τα παράγωγα, περιλαμβανομένων των διαχωρισμένων ενσωματωμένων παραγώγων, ταξινομούνται επίσης ως κατεχόμενα προς εμπορική εκμετάλλευση, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά για τα οποία δεν δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου ταξινομούνται και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Ανεξάρτητα από τα κριτήρια για την ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται ανωτέρω, μπορεί, κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιοριστεί αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν με τον τρόπο αυτό απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρεε από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις καθαρές μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που δεν συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο και αντιμετωπίζεται λογιστικά ως παράγωγο εάν, και μόνον εάν: τα οικονομικά χαρακτηριστικά και οι κίνδυνοι του ενσωματωμένου παραγώγου δεν είναι στενά συνδεδεμένα με τα οικονομικά χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του κύριου συμβολαίου, ένα χωριστό χρηματοοικονομικό μέσο με τους ίδιους όρους όπως το ενσωματωμένο παράγωγο θα πληρούσε τον ορισμό ενός παραγώγου και το υβριδικό συμβόλαιο δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών της εύλογης αξίας στα αποτελέσματα (ήτοι ένα παράγωγο που ενσωματώνεται σε χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων δεν διαχωρίζεται). Τα ενσωματωμένα παράγωγα επιμετρούνται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στην εύλογη αξία να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μεταγενέστερη επανεκτίμηση, γίνεται εάν υπάρχει αλλαγή στους όρους του συμβολαίου η οποία μεταβάλλει σημαντικά τις ταμειακές ροές που διαφορετικά θα απαιτούνταν βάσει του συμβολαίου ή μια ανακατάταξη ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων.

Εάν ένα υβριδικό συμβόλαιο περιλαμβάνει ένα κύριο συμβόλαιο που συνιστά περιουσιακό στοιχείο το ενσωματωμένο παράγωγο δεν διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο. Το υβριδικό συμβόλαιο αντιμετωπίζεται λογιστικά και αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.
Στην περίπτωση αυτή:

- αν ο Όμιλος και η Εταιρεία μεταβιβάσουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζουν διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.

- αν ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρήσουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεχίζουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

- αν ο Όμιλος και η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζουν ούτε διατηρούν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν αν έχουν διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

(i) αν ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν διατηρήσει τον έλεγχο, παύουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζουν διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν στο πλαίσιο της μεταβίβασης.

(ii) αν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζουν να αναγνωρίζουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν κατέχονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ως πιστωτική ζημία νοείται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στον Όμιλο ή στην Εταιρεία με βάση τη σύμβαση και των ταμειακών ροών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν ταμειακές ροές από την πώληση διακρατούμενων εξασφαλίσεων ή άλλων πιστωτικών ενισχύσεων που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο φάσεις. Εάν κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν παρακολουθούν τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο, αλλά αναγνωρίζουν ζημιά απομείωσης η οποία βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου ή τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Για τους χρεωστικούς τίτλους που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν απλοποιημένη προσέγγιση του πιστωτικού κινδύνου. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν εάν ο χρεωστικός τίτλος θεωρείται ότι έχει χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο χρησιμοποιώντας όλες τις λογικές και βάσιμες πληροφορίες, οι οποίες είναι διαθέσιμες χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια. Κατά την αξιολόγηση αυτή, ο Όμιλος και η Εταιρεία επανεκτιμούν την εσωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση του χρεωστικού τίτλου. Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρούν ότι υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου όταν οι συμβατικές πληρωμές είναι άνω των 30 ημερών λόγω καθυστέρησης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρούν ότι υφίσταται αθέτηση το αργότερο 90 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση, εκτός αν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν λογικές και βάσιμες πληροφορίες από τις οποίες προκύπτει ότι ένα κριτήριο αθέτησης που καθορίζει μεγαλύτερη καθυστέρηση είναι καταλληλότερο. Ο ορισμός της αθέτησης που χρησιμοποιείται για αυτούς τους σκοπούς εφαρμόζεται με συνέπεια από τον Όμιλο και την Εταιρεία για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός εάν προκύψουν πληροφορίες που καταδεικνύουν ότι ένας διαφορετικός ορισμός της αθέτησης είναι καταλληλότερος για ένα συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μέσο. Ο Όμιλος κι η Εταιρεία διαγράφουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχουν εύλογες προσδοκίες ανάκτησης των συμβατικών ταμειακών ροών επί του συνόλου ή μέρους χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και σε περίπτωση δανείων μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καθώς και δάνεια συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις οι οποίες είναι διακρατούμενες για διαπραγμάτευση και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται είτε κατά την αρχική αναγνώριση είτε μεταγενέστερα στην εύλογη αξία ως επιμετρούμενη μέσω των αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων προσδιορίζονται κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και μόνο εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν ορίσει καμία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Δάνεια

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στον Όμιλο και στην Εταιρεία. Τα δάνεια μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδος ή ζημία χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δανείου που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται και μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης.

Κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αποσβένεται κάθε αμοιβή, καταβληθείσα ή ληφθείσα μονάδα, κόστος συναλλαγών και άλλα υπέρ ή υπό το άρτιο ποσά που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αυτή η κατηγορία ισχύει γενικά για τα τοκοφόρα δάνεια και τα δάνεια. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια αναφέρονται στη σημείωση 38.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναφέρονται στις σημειώσεις 44 και 45.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και της ανταλλαγής που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

iii) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.17. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνων

Στα πλαίσια της διαχείρισης κινδύνου, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μεταβλητότητα των επιτοκίων. Αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία συμβάσεως και μεταγενέστερα επιμετρούνται στην εύλογή τους αξία. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων αναγνωρίζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε στα ενοποιημένα και εταιρικά αποτελέσματα είτε στα ενοποιημένα και εταιρικά λοιπά εισοδήματα / (ζημίες), ανάλογα με το κατά πόσο το παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο πληροί τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνων και, εφόσον αυτό ισχύει, ανάλογα με τη φύση του αντικειμένου αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατηγοριοποιούν αυτά τα παράγωγα ως αντιστάθμιση συγκεκριμένου κινδύνου συνδεδεμένου με αναγνωρισμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή παθητικού ή μια συναλλαγή που είναι πολύ πιθανό να πραγματοποιηθεί (αντιστάθμιση μελλοντικών ταμειακών ροών - cash flow hedge).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταγράφουν κατά την ημερομηνία συναλλαγής τη σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης καθώς και το σκοπό διαχείρισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος και Εταιρεία καταγράφουν επίσης, τόσο κατά τη δημιουργία της συναλλαγής αντιστάθμισης όσο και στη συνέχεια, το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Τα χρηματοοικονομικά παράγωγα τα οποία χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση κινδύνου συμπεριλαμβάνουν συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης
Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε στα ενοποιημένα και εταιρικά αποτελέσματα είτε στα λοιπά εισοδήματα /(ζημιές), ανάλογα με το εάν τα παράγωγα έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ταξινομούν συγκεκριμένα παράγωγα στις εξής κατηγορίες:

(α) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης (fair value hedges).

(β) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών όταν χρησιμοποιούνται έναντι μίας διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης (cash flow hedges).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία τεκμηριώνουν κατά την έναρξη της συναλλαγής, τη σχέση μεταξύ των μέσων αντιστάθμισης και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων, καθώς και τους στόχους διαχείρισης κινδύνου και τη στρατηγική ανάληψης διαφόρων συναλλαγών αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επίσης τεκμηριώνουν την αξιολόγηση του, τόσο στην έναρξη της αντιστάθμισης, όσο και σε συνεχή βάση, εάν τα παράγωγα που χρησιμοποιούνται σε συναλλαγές αντιστάθμισης είναι εξαιρετικά αποτελεσματικά στην αντιστάθμιση των μεταβολών στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντισταθμιζόμενων στοιχείων.

Αντιστάθμιση μελλοντικών ταμειακών ροών
Το μέρος των μεταβολών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται στα λοιπά εισοδήματα /(ζημιές). Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από μεταβολές στην εύλογη αξία που αναλογεί στη μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)». Τα συσσωρευμένα ποσά στα ίδια κεφάλαια ανακυκλώνονται μέσω της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)» στις περιόδους όπου το αντικείμενο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν δηλαδή λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Όταν ένα χρηματοοικονομικό εργαλείο αντιστάθμισης ταμειακών ροών λήξει, πουληθεί, ή πλέον δεν πληροί τα κριτήρια αντιστάθμισης ταμειακών ροών, τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που υπάρχουν στα ίδια κεφάλαια παραμένουν εκεί έως ότου η προβλεπόμενη συναλλαγή αναγνωριστεί τελικά στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)». Στην περίπτωση που δεν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η προβλεπόμενη συναλλαγή, η λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων διακόπτεται και τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που βρίσκονται στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται άμεσα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στα «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)».

Παράγωγα προς πώληση
Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος. Μεταβολές στην εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, αναγνωρίζονται αμέσως στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.18. Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας. Επιπλέον, στα αποθέματα περιλαμβάνονται οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώληση τους.

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Όταν τα στοιχεία αυτά θεωρούνται απαξιωμένα η βραδέως κινούμενα, ο Όμιλος και η Εταιρεία προβαίνουν σε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίηση τους και περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο FIFO.
Τα οικόπεδα που προορίζονται για ανάπτυξη από τον Όμιλο (ενδεικτικά για την κατασκευή πολυτελών κατοικιών) και μεταγενέστερη πώληση τους μεταφέρονται από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα όταν συντελείται αλλαγή στη χρήση τους και πλέον προορίζονται για ανάπτυξη και πώληση.

3.19. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με εξαίρεση την υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, τα οποία ελέγχονται για απομείωση σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή μεταβολές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Η εύλογη αξία μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας κανονικής συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Οι ζημιές απομείωσης που καταχωρήθηκαν σε προηγούμενα έτη, εκτός από αυτές που σχετίζονται με υπεραξία, αναστρέφονται μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού έχουν μεταβληθεί. Υπό αυτές τις συνθήκες, η σχετική αναστροφή αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, εάν η ζημία απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

3.20. Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου επενδύσεις, με αρχική ληκτότητα έως και 3 μήνες. Οι δεσμευμένες καταθέσεις περιλαμβάνουν καταθέσεις ως εγγύηση για δανειακές συμβάσεις. Δεν υφίστανται δεσμευμένες καταθέσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

3.21. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της μητρικής Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια. Άμεσες δαπάνες (καθαρές από αναβαλλόμενο φόρο) που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης.

3.22. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.23. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές
Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), 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, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή αυτή είναι ανακτήσιμη.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών
Ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι καταβολές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν προγράμματα καθορισμένων παροχών και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποιούν καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο.

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών
Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας στην Ελλάδα, οι εργαζόμενοι και οι εργάτες δικαιούνται αποζημίωση λόγω αποχώρησης σε περίπτωση συνταξιοδότησης, με το ποσό της πληρωμής να ποικίλλει ανάλογα με την αποζημίωση και το χρόνο υπηρεσίας του εργαζομένου ή του εργάτη. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο ίδιο νόμισμα με τις πληρωμές των εισφορών και έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, το οποίο αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις συνταξιοδοτικές παροχές, εκτός αν έχει ήδη συμπεριληφθεί στο κόστος κάποιου περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύει την αύξηση της σχετικής υποχρέωσης όπως αυτή προκύπτει από την απασχόληση των εργαζόμενων την τρέχουσα περίοδο, τις περικοπές των καθορισμένων παροχών και τους διακανονισμούς.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα ίδια κεφάλαια στην ενοποιημένη κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων / (ζημιών) κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών
Το προσωπικό του Ομίλου και της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο κρατικό ασφαλιστικό φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία. Κατά τη συνταξιοδότηση το ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια ό Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση. Οι εισφορές στα συνταξιοδοτικά ταμεία για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, ανήλθαν σε €8.990.047 και €7.045.376 για το Όμιλο και σε €8.359.678 και €6.565.341 για την Εταιρεία αντίστοιχα (Σημείωση 12).

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία
Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται από τον Όμιλο και την Εταιρεία όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως ή όταν ο εργαζόμενος αποχωρήσει οικειοθελώς με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρούν αυτές τις παροχές νωρίτερα από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία δεν μπορούν πλέον να αποσύρουν την προσφορά των παροχών αυτών και (β) όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία αναγνωρίζουν κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης.

3.24. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της σχετικής χρήσης, εξαιρώντας το μέσο όρο των μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

Τα απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης, όπως προσαρμόζεται για την επίδραση των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές.

4. Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και κέρδη από πώληση επενδυτικών ακίνητων

Τα Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Υπηρεσίες φιλοξενίας	74.737.900	58.339.614	74.737.900	58.368.512
Τρόφιμα και ποτά	27.078.565	22.925.876	25.089.688	21.123.818
Λοιπές υπηρεσίας φιλοξενίας	12.460.519	9.786.690	12.505.027	9.716.673
Υπηρεσίες φιλοξενίας και αναψυχής	**114.276.984**	**91.052.180**	**112.332.615**	**89.209.003**
Έσοδα ενοικίων (Σημ.48)	1.638.055	1.867.690	1.944.597	2.137.916
Λοιπά	6.063.663	3.385.517	2.940.858	1.594.382
Σύνολο	**121.978.702**	**96.305.387**	**117.218.070**	**92.941.301**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(33.068)	-	-
Σύνολο	**121.978.702**	**96.272.319**	**117.218.070**	**92.941.301**

Τα κέρδη από την πώληση και υπηρεσίες που αφορούν ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	18.352.000	19.142.773	10.402.000	16.192.773
Μεταβίβαση δικαιωμάτων χρήσης	(1.360.973)	(351.493)	(1.360.973)	(351.493)
Προεξόφληση	(92.768)	(277.815)	(92.768)	(277.815)
Έσοδα από πώληση κατοικιών υπό κατασκευή	30.595.457	24.210.733	30.595.457	24.210.733
Έσοδα από διαχείριση κατοικιών	1.503.613	1.114.812	4.150.919	2.256.028
Σύνολο	**48.997.329**	**43.839.010**	**43.694.635**	**42.030.226**
Κόστος πώλησης επενδυτικών ακινήτων (Σημ.21)	(5.218.844)	(1.281.494)	(4.973.731)	(1.227.340)
Κόστος πωλήσεων ακινήτων υπό κατασκευή (Σημ.28)	(27.902.374)	(23.331.773)	(27.902.374)	(23.331.773)
Λειτουργικά έξοδα επενδυτικών ακινήτων (Σημ.11)	(4.431.830)	(5.435.852)	(4.467.839)	(5.464.000)
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	**11.444.281**	**13.789.891**	**6.350.691**	**12.007.113**

Τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και την πώληση πλήρως εξοπλισμένων τουριστικών διαμερισμάτων στο συγκρότημα «The Westin». Οι συναλλαγές αυτές συνιστούν πώληση και επαναμίσθωση (sale and leaseback) και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου ΔΠΧΑ 16 ο Όμιλος και η Εταιρεία διαγράφει το περιουσιακό στοιχείο με την πώληση του, αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16 (Σημ.23) και αναγνωρίζει κέρδος από τη συναλλαγή κατά την αναλογία των δικαιωμάτων που μετέφερε στον αγοραστή και του περιουσιακού στοιχείου που διέγραψε. Το αποτέλεσμα παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στη γραμμή έσοδα από πώληση ακινήτων και υπηρεσιών.

Τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου για τα έτη 2024 και 2023 περιλαμβάνουν επίσης και πωλήσεις οικοπέδων των θυγατρικών εταιρειών CNNP και CNSP.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή αφορούν την πώληση ακινήτων που είτε έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους είτε είναι υπό κατασκευή. Για κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα σε βάθος χρόνου επιμετρώντας την πρόοδο προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω υποχρέωσης εκτέλεσης. Στόχος κατά την επιμέτρηση της προόδου είναι να απεικονιστεί ο βαθμός στον οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εκτελέσει τη μεταβίβαση του ελέγχου των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη.

5. Διαχείριση κεφαλαίων

Διαχείριση Κεφαλαίου: Ο βασικός στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να εξασφαλίσει τη διατήρηση υψηλού δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας και υγιής κεφαλαιακούς δείκτες ούτως ώστε να υποστηρίξει τη λειτουργία τους και να μεγιστοποιήσει την αξία των μετόχων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τη κεφαλαιακή τους δομή και την προσαρμόζουν, ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν. Για να διατηρήσουν ή να προσαρμόσουν τη κεφαλαιακή τους δομή, ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να αυξήσουν ή να μειώσουν το χρέος, να μεταβάλουν το μέρισμα προς τους μετόχους ή να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τη κεφαλαιακή δομή βάσει του συντελεστή μόχλευσης (gearing ratio), ο οποίος υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Ο Όμιλος και η Εταιρεία περιλαμβάνουν στον καθαρό δανεισμό τις δανειακές υποχρεώσεις, τις εμπορικές υποχρεώσεις, τα δεδουλευμένα έξοδα και τις άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, μειωμένες κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, τα οποία θεωρούνται άμεσα ρευστοποιήσιμα. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής εταιρείας. Σκοπός του Ομίλου και της Εταιρείας από τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η συνέχιση της δραστηριότητάς τους και η διατήρηση της βέλτιστης κεφαλαιακής δομής για τη μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Ο συντελεστής μόχλευσης την 31 Δεκεμβρίου 2024και 2023, υπολογίζεται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Δάνεια (Σημ.38)	588.052.606	483.000.142	374.311.946	326.080.821
Υποχρεώσεις μίσθωσης (Σημ.23)	11.980.262	14.248.205	11.761.884	11.290.244
Εμπορικές υποχρεώσεις (Σημ.44)	47.577.912	39.077.521	19.215.969	26.742.979
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα (Σημ.45)	33.471.059	32.811.253	19.289.115	19.817.825
(Μείον) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία (Σημ.32)	(41.581.737)	(36.732.908)	(41.581.737)	(36.732.908)
(Μείον) Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (Σημ.33)	-	(250.000)	-	-
(Μείον) Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις (Σημ.34)	(61.523.151)	(43.291.175)	(25.362.809)	(21.871.374)
Καθαρές υποχρεώσεις	577.976.951	488.863.038	357.634.368	325.327.587
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Εταιρείας	377.887.474	385.579.653	406.493.785	416.365.342
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και καθαρών υποχρεώσεων	**955.864.425**	**874.442.691**	**764.128.153**	**741.692.929**
Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης/μόχλευσης	**60,47%**	**55,91%**	**46,80%**	**43,86%**

Δεν έγιναν αλλαγές στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου κατά τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023.

6. Πληροφορίες Ομίλου

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2024 και 2023, περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ακολούθων θυγατρικών, κοινοπραξιών και συγγενών:

				Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Βυζάντιο Αγροτική Τουριστική Εμπορική Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Armide Properties Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Azov Properties Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	-	100,00%
Philomel Properties Μονοπρόσωπη Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	51,00%	51,00%
Νέδωνας Συμμετοχών Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	75,00%	75,00%
Malt Riviera A.E.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	70,00%	70,00%
Belt Riviera A.E.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	70,00%	70,00%
Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε.	Ελλάδα	Κοινοπραξία	Καθαρή θέση	50,00%	50,00%
Sportsland A.E.	Ελλάδα	Κοινοπραξία	Καθαρή θέση	50,00%	50,00%
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	Ελλάδα	Κοινοπραξία	Καθαρή θέση	50,00%	100,00%
Athens Beach Club A.E.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	33,33%	100,00%
Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	25,00%	25,00%
Μαρίνα Πύλου ειδικού σκοπού Α.Ε.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	30,00%	-
Noctera Αμπελώνες Α.Ε.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	25,00%	-

Μέσω του υπό-ομίλου Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (σημείωση 24) ο Όμιλος περιλαμβάνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ακολούθων θυγατρικών και συγγενών:

				Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**Έδρα**	**Σχέση με μητρική**	**Μέθοδος ενοποίησης**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Ονούκι Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	51,00%	51,00%
Resiren Μεσιτική Μ.Α.Ε.	Ελλάδα	Άμεση	Ολική	100,00%	100,00%
Discover Greek Culture A.E.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	24,50%	24,50%
Στάδιο 2020 Α.Ε.	Ελλάδα	Συγγενής	Καθαρή θέση	28,31%	37,50%

Το ποσοστό συμμετοχής 51,00% στη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. αφορά σε κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Το ονομαστικό ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη τις κοινές ονομαστικές χωρίς δικαιώματα ψήφου μετοχές, ανέρχεται σε 48,19%.

Ο Όμιλος ενοποιεί τον όμιλο Πανόραμα, την Sportsland A.E. και την Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. ως κοινοπραξίες (Σημ.7,8,9,24), την Athens Beach Club A.E., την Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε., τη Μαρίνα Πύλου ειδικού σκοπού Α.Ε. την Noctera Αμπελώνες Α.Ε., την Discover Greek Culture A.E. και τη Στάδιο 2020 Α.Ε. ως συγγενείς εταιρείες.

Οι εταιρείες Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. και Athens Beach Club A.E. ενοποιήθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση 2023 καθώς ο Όμιλος κατείχε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου. Σημείωση 9 και 10.

7. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Sportsland Α.Ε.

Στις 29 Νοέμβριου 2021 η Εταιρεία απέκτησε το 50% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της «Sportsland Εγκαταστάσεις Σπορ - Τουριστικές και Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας την κατασκευή και εμπορική εκμετάλλευση αθλητικών εγκαταστάσεων κάθε είδους και γενικά την παροχή αθλητικών υπηρεσιών. Από την ημερομηνία της απόκτησης ο Όμιλος ενσωματώνει την εταιρεία Sportsland Α.Ε. ως κοινοπραξία.

Η υπεραξία που αρχικά προέκυψε ποσού €867.189 (Σημ.24) σχετίζεται κυρίως με τις προσδοκίες ανάπτυξης, την αναμενόμενη μελλοντική κερδοφορία και τις αναμενόμενες συνέργειες κόστους. Η υπεραξία δεν έχει κατανεμηθεί σε συγκεκριμένη μονάδα και δεν αναμένεται να εκπεσθεί για φορολογικούς σκοπούς.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις λογιστικές αξίες και τις αντίστοιχες εύλογες αξίες των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν, καθώς και το κέρδος που προέκυψε:

	Λογιστική αξία εξαγοραζόμενου	Εύλογη αξία εξαγοραζόμενου
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.915.182	10.915.182
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	74.688	74.688
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**10.989.870**	**10.989.870**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	333.069	333.069
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	391.180	391.180
Σύνολο υποχρεώσεων	**724.249**	**724.249**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν	**10.265.621**	**10.265.621**
Λογιστική αξία επένδυσης της Sportsland Α.Ε. 50,00%		**5.132.811**
Υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση της κοινοπραξίας		867.189
Τίμημα εξαγοράς ποσοστού 50,00%		**6.000.000**

Ανάλυση ταμειακής εκροής κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου:

Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά που καταβλήθηκε στη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021	300.000
Τίμημα διακανονιζόμενο σε μετρητά που καταβλήθηκε στη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022	5.700.000
Σύνολο τιμήματος εξαγοράς	**6.000.000**

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Sportsland Α.Ε.

	31/12/2024	31/12/2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	10.043.994	10.083.538
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	175.407	213.478
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**10.219.401**	**10.297.016**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	293.786	311.145
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	10.406	11.566
Σύνολο υποχρεώσεων	**304.192**	**322.711**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της Sportsland Α.Ε.	**9.915.209**	**9.974.305**
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου στην Sportsland Α.Ε. 50,00%	**4.957.605**	**4.987.153**

Συνοπτική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Sportsland Α.Ε.

	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(307.459)	(399.803)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	81.115	70.045
Χρηματοοικονομικά έσοδα	113	54
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(225)	(452)
Καθαρές ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(226.456)**	**(330.156)**
Φόρος εισοδήματος	17.359	39.427
Καθαρές ζημίες χρήσεως μετά φόρων	**(209.097)**	**(290.729)**
Ζημίες για τη χρήση που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου	**(104.548)**	**(145.365)**

Η κίνηση της συμμετοχής στην κοινοπραξία είναι ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**4.987.153**	**4.982.518**
Αναλογία αύξησης μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας (Σημ.24)	75.000	150.000
Ζημίες χρήσης	(104.548)	(145.365)
Συνολική λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου 31 Δεκεμβρίου	**4.957.605**	**4.987.153**

Η κοινοπραξία δεν είχε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή δεσμεύσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της Sportsland Α.Ε. για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν ζημίες ύψους €104.548 και ζημίες ύψους €145.365 αντίστοιχα και περιλαμβάνονται στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων ως ξεχωριστό κονδύλι «Αποτέλεσμα από κοινοπραξίες και συγγενείς».

8. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Πανόραμα Α.Ε.

Ο Όμιλος από 19 Φεβρουαρίου 2019 κατέχει το 50% και ασκεί σημαντική επιρροή στον όμιλο Πανόραμα Α.Ε., ενώ την ενοποιεί με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις συνημμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της κοινοπραξίας βάση των ΔΠΧΑ, και η συμφωνία με τη λογιστική αξία της επένδυσης στις συνημμένες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται παρακάτω:

Συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Πανόραμα Α.Ε.

	31/12/2024	31/12/2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	147.183.635	147.112.067
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.180.175	5.174.327
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**151.363.810**	**152.286.394**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.697.963	18.311.520
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.303.068	26.203.176
Σύνολο υποχρεώσεων	**44.001.031**	**44.514.696**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου Πανόραμα Α.Ε.	**107.362.779**	**107.771.698**
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου στον όμιλο Πανόραμα Α.Ε. 50,00%	**53.681.390**	**53.885.849**

Συνοπτική ενοποιημένη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Πανόραμα Α.Ε.

	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023
Κύκλος εργασιών	7.699.092	6.744.437
Κόστος πωλήσεων	(7.076.509)	(5.980.151)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.988.602)	(3.299.187)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(592.571)	(415.686)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	642.445	336.819
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(89.536)	(44.137)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	36.667	64.862
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(729.780)	(744.597)
Καθαρές ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(3.098.794)**	**(3.337.640)**
Φόρος εισοδήματος	(277.006)	(254.725)
Καθαρές ζημίες χρήσεως μετά φόρων	**(3.375.800)**	**(3.592.365)**
Συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για τη χρήση	**(24.177)**	**(38.678)**
Ζημίες για τη χρήση που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου	**(1.687.900)**	**(1.796.183)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για τη χρήση που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου	**(12.089)**	**(19.339)**

Η κίνηση της συμμετοχής στην κοινοπραξία είναι ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**53.885.849**	**54.210.341**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.24)	1.495.530	1.491.030
Ζημίες χρήσης	(1.687.900)	(1.796.183)
Αναλογία στα λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) για τη χρήση	(12.089)	(19.339)
Συνολική λογιστική αξία επένδυσης ομίλου 31 Δεκεμβρίου	**53.681.390**	**53.885.849**

Η αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα του Ομίλου Πανόραμα Α.Ε. τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ήταν ζημιές ύψους €1.687.900 και €1.796.183 αντίστοιχα και περιλαμβάνονται στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων ως ξεχωριστό κονδύλι «Αποτέλεσμα από συγγενείς και κοινοπραξίες».

9. Συμμετοχή στην κοινοπραξία Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.

Στις 11 Ιουλίου 2024 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» αποφασίστηκε από τη μόνη μέτοχο «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, με είσοδο νέου μετόχου την εταιρεία «Premia Μαρούσι Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» σε ποσοστό 50%. Την ίδια ημερομηνία η Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. κατά το ποσό των €3.100.000 με την έκδοση 310.000 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, με ονομαστική αξία €10 έκαστη και τιμή διάθεσης €13,1712458 έκαστη (συνολικό ποσό €4.083.086,20) με κάλυψη και καταβολή σε μετρητά από την εταιρεία «Premia Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης της Εταιρείας «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.», σύμφωνα με την εγκριθείσα έκθεση του διοικητικού συμβουλίου κατά άρθρο 27 παρ. του Ν. 4548/2018. Από το συνολικό αυτό ποσό των €4.083.086, το ποσό των €3.100.000 (310.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €10 έκαστη) θα αυξήσει το κεφάλαιο της εταιρείας Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε., ενώ το ποσό των €983.086 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού ειδικού αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Στις 25 Ιουλίου 2025 πραγματοποιήθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με την είσοδο του νέου μετόχου με συνέπεια ο Όμιλος να απωλέσει το έλεγχο της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία και να καταστεί μέτοχος με ποσοστό 50%.

Από τη συναλλαγή αυτή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο ποσό €278.293 το οποίο παρουσιάζεται στα «Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής» στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Στις 14 Οκτωβρίου 2024 με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €1.758.086,20 εκ του οποίου €775.000 αποτελούν μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και ποσό €983.086,20 αποθεματικό υπέρ το άρτιο ως είχε οριστεί από τη γενική συνέλευση στις 11 Ιουλίου 2024. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 24 Οκτωβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4536733 και αριθμό πρωτοκόλλου 3420026. Το οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024 ποσού €2.325.000 θα καταβληθεί εντός δύο ετών από την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Συνέλευσης ήτοι την 23 Ιουλίου 2024. Το οφειλόμενο κεφάλαιο ποσό €2.325.000 αναμένεται να καταβληθεί εντός του 2025.

Από 25 Ιουλίου 2025 ο Όμιλος ενσωματώνει την εταιρεία Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. ως κοινοπραξία.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις λογιστικές αξίες των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, καθώς και το κέρδος που προέκυψε για τον Όμιλο:

	Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. 25/07/2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.977.925
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.389.467
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**8.367.392**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	644.316
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	113.492
Σύνολο υποχρεώσεων	**757.808**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας μετά την απώλεια ελέγχου στις 25/07/2024	**7.609.584**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας πριν την απώλεια ελέγχου στις 25/07/2024	**3.526.499**
Κέρδος από τη μείωση ποσοστού συμμετοχής κατά 50% μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	278.293
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου στις 25/07/2024	**3.804.792**

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.

	31/12/2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.995.583
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.299.592
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**8.295.175**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	647.370
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	49.461
Σύνολο υποχρεώσεων	**696.831**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	**7.598.344**
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου στην Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. 50,00%	**3.799.172**

Συνοπτική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.

	25/07/2024-31/12/2024
Κύκλος εργασιών	286.045
Κόστος πωλήσεων	(175.297)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(91.855)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(40.995)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	15.618
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(104)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(690)
Καθαρές ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(7.278)**
Φόρος εισοδήματος	(3.962)
Καθαρές ζημίες χρήσεως μετά φόρων	**(11.240)**
Ζημίες για την περίοδο 25/07/2024-31/12/2024 που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου	**(5.620)**

Η κίνηση της συμμετοχής στην κοινοπραξία είναι ως εξής:

	31/12/2024
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**-**
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου από τη μετατροπή της θυγατρικής σε κοινοπραξία 25/07/2024	3.804.792
Ζημίες για την περίοδο 25/07/2024-31/12/2024	(5.620)
Συνολική λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου 31 Δεκεμβρίου	**3.799.172**

Η κοινοπραξία δεν είχε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή δεσμεύσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

10. Συμμετοχή στη συγγενής εταιρεία Athens Beach Club A.E.

Στις 16 Νοεμβρίου 2023 γνωστοποιήθηκε στην επιτροπή ανταγωνισμού το από 18 Οκτωβρίου 2023 συμφωνητικό μετόχων μεταξύ των εταιρειών: «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία» («Τ.Ε.ΜΕΣ.»), «Litti Enterprises Company Limited» («LITTI») και «Intracom Ventures Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», με διακριτικό τίτλο «Intracom Ventures» δυνάμει του οποίου η LITTI και η Intracom Ventures του ομίλου Intracom Holdings θα αποκτήσουν με την Τ.Ε.ΜΕΣ., μοναδική μέτοχο επί του παρόντος της εταιρείας με την επωνυμία «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.», τον κοινό έλεγχο της Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Στις 11 Μαρτίου 2024 ο Όμιλος μεταβίβασε το 66,67% των δικαιωμάτων ψήφου της «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.» στους ανωτέρω επενδυτές έναντι τιμήματος €1.200.000. Από τη συναλλαγή αυτή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο ποσό €1.003.971 το οποίο παρουσιάζεται στα «Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής» στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Από 11 Μαρτίου 2024 ο Όμιλος ενσωματώνει την εταιρεία Athens Beach Club A.E. με τη μέθοδο της καθαρής θέσης σαν συγγενής εταιρεία.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις λογιστικές αξίες των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας Athens Beach Club A.E. κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, καθώς και το κέρδος που προέκυψε για τον Όμιλο:

	Athens Beach Club A.E. 11/03/2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.778.649
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	279.888
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3.058.537**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.577.409
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	187.084
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.764.493**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**294.044**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας μετά την απώλεια ελέγχου στις 11/03/2024	**294.044**
Είσπραξη από μεταβίβαση δικαιωμάτων ψήφου 66,67%	(1.200.000)
Κέρδος από την πώληση ποσοστού συμμετοχής κατά 66,67%	1.003.971
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου στις 11/03/2024 (294.043,97*33,33%)	**98.015**

Συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Athens Beach Club A.E.

	31/12/2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.444.661
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.159.960
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**7.604.621**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.359.409
Βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	53.651
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.413.060**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία της Athens Beach Club A.E.	**2.191.561**
Λογιστική αξία επένδυσης της Athens Beach Club A.E. 33,33%	**730.521**

Συνοπτική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Athens Beach Club A.E.

	11/03/2024-31/12/2024
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(397.883)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(20)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(131.296)
Καθαρές ζημίες χρήσεως προ φόρων	**(529.199)**
Φόρος εισοδήματος	33.917
Καθαρές ζημίες χρήσεως μετά φόρων	**(495.282)**
Ζημίες για τη χρήση που αναλογούν στους μετόχους του Ομίλου	**(165.094)**

Η κίνηση της συμμετοχής στην κοινοπραξία είναι ως εξής:

	31/12/2024
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-
Λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου από τη μετατροπή της θυγατρικής σε συγγενής 11/03/2024	294.044
Κέρδος που προέκυψε από την πώληση ποσοστού 66,67%	1.003.971
Είσπραξη από μεταβίβαση ποσοστού 66,67%	(1.200.000)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	800.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(2.400)
Ζημίες χρήσης	(165.094)
Συνολική λογιστική αξία επένδυσης Ομίλου 31 Δεκεμβρίου	**730.521**

Η συγγενής εταιρεία δεν είχε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή δεσμεύσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

11. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κόστος πωλήσεων	113.507.933	91.219.694	111.763.530	88.503.288
Λειτουργικά έξοδα επενδυτικών ακινήτων (Σημ.4)	4.431.830	5.435.852	4.467.839	5.464.000
Έξοδα διάθεσης	10.943.949	7.299.641	10.315.545	6.861.000
Έξοδα διοίκησης	18.325.875	15.195.335	10.740.169	10.061.626
	147.209.587	**119.150.522**	**137.287.083**	**110.889.914**

Τα συνολικά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται περαιτέρω ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ.12)	56.454.229	45.131.757	52.779.932	42.310.776
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης (Σημ.13)	19.766.118	16.323.722	19.414.591	15.819.789
Αναλώσεις τροφίμων ποτών και άλλα αναλώσιμα	13.235.814	10.259.175	10.444.772	8.714.790
Αμοιβές δικαιωμάτων και αμοιβές και έξοδα τρίτων	19.104.268	15.592.943	20.547.093	15.073.402
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	10.627.245	9.270.583	10.260.346	9.327.966
Υπηρεσίες κοινής ωφέλειας	7.946.838	6.478.971	7.707.461	6.223.815
Επισκευές και συντηρήσεις	5.448.312	3.974.265	5.293.536	3.755.764
Προμήθειες ταξιδιωτικών πρακτόρων	2.711.124	2.232.625	2.711.124	2.232.625
Φόροι (εκτός φόρου εισοδήματος)	4.783.584	3.289.288	1.787.403	1.655.815
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	7.132.055	6.636.037	6.340.825	5.775.172
Σύνολο	**147.209.587**	**119.189.366**	**137.287.083**	**110.889.914**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(38.844)	-	-
Σύνολο	**147.209.587**	**119.150.522**	**137.287.083**	**110.889.914**

Στα «Λειτουργικά έξοδα» του Ομίλου της τρέχουσας χρήσης και πιο συγκεκριμένα στην υπό κατηγορία «Φόροι (εκτός φόρου εισοδήματος)» περιλαμβάνεται ποσό €1.124.629 (2023: €1.126.421) το οποίο αφορά φόρους και τέλη ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής εταιρείας Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία.

Στα λειτουργικά έξοδα και πιο συγκεκριμένα στην υποκατηγορία «Λοιπά λειτουργικά έξοδα» περιλαμβάνονται κυρίως προμήθειες προς τρίτους και προβλέψεις της τρέχουσας χρήσης.

12. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Μισθοί και ημερομίσθια	43.222.044	33.482.261	40.569.300	31.367.179
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές εργοδοτικές εισφορές (Σημ.3.23)	8.990.047	7.045.376	8.359.678	6.565.341
Λοιπά έξοδα προσωπικού	3.778.821	2.544.870	3.551.248	2.387.398
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.43)	463.317	2.059.250	299.706	1.990.858
Σύνολο	**56.454.229**	**45.131.757**	**52.779.932**	**42.310.776**

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2024 και 2023, ήταν 1.780 και 1.354, αντίστοιχα.

Ο μέσος αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκέμβριου 2024 και 2023, ήταν 1.696 και 1.260, αντίστοιχα.

13. Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ.20)	17.782.078	14.494.090	17.527.571	14.258.510
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	7.138	-	-
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία (Σημ.22)	248.573	196.304	227.141	178.958
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης (Σημ.23)	1.735.467	1.626.190	1.659.879	1.382.321
Σύνολο	**19.766.118**	**16.323.722**	**19.414.591**	**15.819.789**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.20)	-	(73)	-	-
Διακοπείσες δραστηριότητες	-	(7.138)	-	-
Σύνολο	**19.766.118**	**16.316.511**	**19.414.591**	**15.819.789**

14. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Έσοδα από αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων (Σημ.46)	3.305.966	3.040.220	3.302.591	3.040.220
Απόσβεση αναβαλλόμενου εσόδου (Σημ.42)	433.017	433.017	433.017	433.017
Κέρδη από πώληση θυγατρικής (Σημ.24,17)	4.418.014	5.917.171	637.809	3.595.142
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	174.520	11.617	21.100	8.600
Έσοδα από αντιλογισμό προβλέψεων (Σημ.41)	-	1.594.382	-	1.594.382
Λοιπά έσοδα	263.364	1.013.645	228.158	197.102
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**8.594.881**	**12.010.052**	**4.622.675**	**8.868.463**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(20.654)	-	-
Σύνολο λειτουργικών εσόδων	**8.594.881**	**11.989.398**	**4.622.675**	**8.868.463**

Τα έσοδα από αντιλογισμό προβλέψεων της προηγούμενης χρήσης 2023 του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν τη διευθέτηση του αιτήματος για εξαγορά της υποχρέωσης παραχώρησης εκτάσεων γης με την καταβολή αντιτίμου όπως καθορίστηκε με το υπ' αριθμό 912-30/30-05-2023 υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα. Σημείωση 41.

Στα «Λοιπά λειτουργικά έσοδα» του Ομίλου της προηγούμενης χρήσης 2023 και πιο συγκεκριμένα στην υπό κατηγορία «Λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται ποσό €625.438 το οποίο αφορά αναπροσαρμογή υπολογισμού ποσοστού prorata ΦΠΑ έτους 2022 της θυγατρικής εταιρείας Ionική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία.

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ζημίες από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	31.876	11.451	-	-
Λοιπά έξοδα	1.113.928	895.354	1.049.971	797.630
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	**1.145.804**	**906.805**	**1.049.971**	**797.630**

15. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Έσοδα από τόκους (Σημ.34)	932.750	1.268.651	631.568	1.109.918
Κέρδη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Σημ.50)	2.306.980	1.668.109	1.256.742	1.199.138
Κέρδος από αποτίμηση παραγωγών (Σημ.50)	207.917	543.745	207.917	543.745
Αναστροφή προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	802.095	456.026	802.095	456.026
Κέρδη από ανά χρηματοδότηση δανείων (Σημ.38)	16.002.627	-	11.665.578	-
Κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές	91.142	128.815	89.227	125.668
Έσοδα από μερίσματα	1.913	-	47.243	-
Απόσβεση εξόδων ομολογιακού δανείου	8.333	142.680	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**20.353.757**	**4.208.026**	**14.700.370**	**3.434.495**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(9)	-	-
Σύνολο	**20.353.757**	**4.208.017**	**14.700.370**	**3.434.495**

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Τόκοι δανείων (Σημ.38)	24.781.971	22.142.151	18.145.574	15.858.890
Ζημίες από αποτίμηση παραγωγών (Σημ.50)	547.612	4.544.841	-	-
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης (Σημ.23)	387.869	461.169	378.000	378.287
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.43)	19.676	22.719	15.134	17.167
Ζημιά από ανά χρηματοδότηση δανείων (Σημ.38)	108.299	-	100.025	-
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (Σημ.40)	845.823	693.028	-	-
Αποσβέσεις κέρδους - ζημιάς ανά χρηματοδότησης και εξόδων σύστασης ομολογιακού δανείου	699.519	-	-	-
Διάφορα έξοδα τραπεζών	275.683	208.928	229.892	138.399
Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	147.463	132.504	141.550	131.414
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**27.813.915**	**28.205.340**	**19.010.175**	**16.524.157**
Διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(178)	-	-
Σύνολο	**27.813.915**	**28.205.162**	**19.010.175**	**16.524.157**

Στις ζημιές από αποτίμηση παραγωγών της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης καταχωρήθηκε κυρίως η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία παραγώγων για συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων για τις οποίες ο Όμιλος εκτιμούσε ότι δεν ήταν αποτελεσματικές.

16. Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής

Τα κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία και συγγενής λόγω μεταβολής των δικαιωμάτων ψήφου του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κέρδη πώλησης ποσοστού θυγατρικής Athens Beach Club A.E.και μετατροπή σε συγγενής (Σημ.10)	1.003.971	-
Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. σε κοινοπραξία μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.9)	278.293	-
Σύνολο	**1.282.264**	**-**

17. Διακοπείσες δραστηριότητες

Την 23 Φεβρουαρίου 2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποίησαν την πώληση της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία Nefertia Investments Limited η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ταξινομήθηκε ως κατεχόμενη προς πώληση. Οι κύριες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας που πουλήθηκαν στις 23 Φεβρουαρίου 2023 και ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενες προς πώληση στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι οι εξής:

Όμιλος

	23/02/2023	31/12/2022
Περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	2.112	2.185
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.570.046	1.577.184
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	20.654	-
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	994.640	1.004.403
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	**2.587.452**	**2.583.772**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.000	20.000
Εμπορικές υποχρεώσεις	-	5.923
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	7.583	5.752
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	11.898	16.979
Υποχρεώσεις που σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	**39.481**	**48.654**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται άμεσα με την ομάδα εκποίησης	**2.547.971**	**2.535.118**

Εταιρεία

	23/02/2023	31/12/2022
Περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Σημ.24)	9.495.000	9.495.000
Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Σημ.24)	(4.625.000)	(4.625.000)
Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	**4.870.000**	**4.870.000**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται άμεσα με την ομάδα εκποίησης	**4.870.000**	**4.870.000**

Τα αποτελέσματα της προς πώληση θυγατρικής που ταξινομούνται ως διακοπείσες δραστηριότητες για την περίοδο παρουσιάζονται παρακάτω:

	1/1/2023 - 23/02/2023	1/1/2022 - 31/12/2022
Διακοπείσες δραστηριότητες		
Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Σημ.4)	33.068	238.294
Λοιπά λειτουργικά έσοδα (Σημ.13)	20.654	-
Έξοδα διοίκησης (Σημ.11)	(38.844)	(110.513)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (Σημ.15)	9	125
Χρηματοοικονομικό κόστος (Σημ.15)	(178)	(318)
Φόρος εισοδήματος (Σημ.18)	(1.839)	(28.063)
Κέρδη μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	**12.870**	**99.525**

Από την πώληση της Nefertia Investments Limited από τον Όμιλο και την Εταιρεία στις 23 Φεβρουαρίου 2023 προέκυψε κέρδος ποσού €5.917.171 και ποσού €3.595.142 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. (Σημείωση 14, 24).

18. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας που απεικονίζεται στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Τρέχων φόρος χρήσης	(154.846)	(67.576)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(2.652.006)	3.677.138	(72.942)	1.443.183
Φόρος εισοδήματος (χρέωση) πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**(2.806.852)**	**3.609.562**	**(72.942)**	**1.443.183**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	(305.625)	(239.665)	(305.625)	(239.665)
Καθαρή μεταβολή κόστους αντιστάθμισης	244.637	820.381	244.637	820.381
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες προγράμματος καθορισμένων παροχών	11.593	10.404	7.690	8.841
Φόρος εισοδήματος (χρέωση) πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	**(49.395)**	**591.120**	**(53.298)**	**589.557**

Με το Ν.4799/2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ανέρχεται σε 22% για τα φορολογικά εισοδήματα της χρήσης 2021 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στις ζημίες προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ζημίες προ φόρων εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.204.753)	(18.508.559)	(9.987.584)	(5.496.329)
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες	-	14.709	-	-
Λογιστικές ζημίες προ φόρων εισοδήματος	**(10.204.753)**	**(18.493.850)**	**(9.987.584)**	**(5.496.329)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2024: 22%, 2023: 22%)	2.245.045	4.068.647	2.197.268	1.209.192
Φορολογικές ζημιές τρέχουσας χρήσης για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(474.515)	(218.867)	-	(28.647)
Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών	-	26.213	-	-
Απομείωση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης φορολογικών ζημιών παρελθουσών χρήσεων	(4.201.141)	-	(1.679.872)	-
Φορολογική επίδραση κέρδους/(ζημιάς) από επένδυση σε κοινοπραξία-μη φορολογητέο κέρδος/(ζημιά)-φορολογείται στην πηγή	(431.896)	(427.140)	-	-
Καθαρές αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων-μη φορολογητέα έσοδα	726.571	668.849	726.571	668.849
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	1.103.770	1.879.705	-	1.374.205
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.722.917)	(2.440.462)	(1.132.962)	(1.780.416)
Μεταβολή φορολογικών συντελεστών - Διαφορά φορολογικών συντελεστών	-	1.397	-	-
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες παρελθουσών χρήσεων	100.788	25.451	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρισμένα στα ίδια κεφάλαια	-	23.848	-	-
Φόροι προηγουμένων χρήσεων	(152.557)	82	(183.947)	-
Σύνολο	**(2.806.852)**	**3.607.723**	**(72.942)**	**1.443.183**
Φόρος εισοδήματος (χρέωση) πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(2.806.852)	3.609.562	(72.942)	1.443.183
Φόρος εισοδήματος που αποδίδεται σε διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ.17)	-	(1.839)	-	-
Σύνολο	**(2.806.852)**	**3.607.723**	**(72.942)**	**1.443.183**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Σημαντικές εκτιμήσεις από τη διοίκηση απαιτούνται προκειμένου να προσδιοριστεί το ύψος των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που μπορεί να αναγνωριστούν, βάσει του πιθανού χρονικού προσδιορισμού και του επιπέδου των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης
Οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά ή προαιρετικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4336/2015, άρθρο 2, παράγραφος Α, υποπαράγραφος Α.1, εδάφιο 1 και εδάφιο 2 αντίστοιχα, λαμβάνουν προαιρετικά ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 78 του Ν.5104/2024, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα ελέγχθηκαν φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές τους όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, ενώ για τις χρήσεις 2014 έως και 2023 ελέγχθηκαν φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές της όπως προβλέπεται στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα έχουν λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη έως και τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023.

Για τη μητρική Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν 4174/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 78 του Ν.5104/2024, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις
Σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας 1738/2017 το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου προς καταλογισμό προστίμων και φόρων έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 για τη διαχειριστική χρήση 2018. Επιπλέον για τις 2014 έως και 2018 ισχύει η επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του Νόμου 5104/2024.

Για τις **ανέλεγκτες φορολογικά** χρήσεις 2019 έως και 2024, υπάρχει το ενδεχόμενο να διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος. Οι Ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιλέξουν την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα για φορολογικό έλεγχο στο πλαίσιο των ελέγχων που διενεργούν σε εταιρείες που έλαβαν πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή. Στην περίπτωση αυτή, οι Ελληνικές φορολογικές αρχές έχουν το δικαίωμα να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων που θα επιλέξουν, λαμβάνοντας υπόψη την εργασία για την έκδοση του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης.

Για την Εταιρεία από το Φεβρουάριο του 2024 είναι σε εξέλιξη τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2019 και 2020 από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου:

Επωνυμία	**31/12/2024**
Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία	2021 - 2024
Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	2019 - 2024
Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε.	2020 - 2024
Βυζάντιο Αγροτική Τουριστική Εμπορική Μονοπρόσωπη Α.Ε.	2019 - 2024
Αμπελώνες Ναβαρίνο Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Armide Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Philomel Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Νέδωνας Συμμετοχών Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών προϊόντων Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία	2023 - 2024
Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία	2023 - 2024
Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	2019 – 2024
Ονούκι Α.Ε.	2019 - 2024
Resiren Μεσιτική Μ. Ανώνυμη Εταιρεία	2023 - 2024
Discover Greece Culture Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Στάδιο 2020 Α.Ε.	2020 - 2024
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε.	2019 - 2024
Sportsland Ανώνυμη Εταιρεία	2019 - 2024
Μαρίνα Πύλου Ειδικού Σκοπού Ανώνυμη Εταιρεία	2024
Ειλέσιον Ενεργειακή Ανώνυμη Εταιρεία	2022 - 2024
Noctera Αμπελώνες Ανώνυμη Εταιρεία	2024

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας δεν αναμένει πρόσθετες υποχρεώσεις από τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις πέρα από τις φορολογικές υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης για όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού και της αξίας τους για σκοπούς οικονομικής πληροφόρησης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι στη συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	28.078.904	31.880.981	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(13.991.600)	(14.278.616)	(12.000.426)	(11.874.186)
Σύνολο	**14.087.304**	**17.602.365**	**(12.000.426)**	**(11.874.186)**

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**17.602.365**	**13.334.107**	**(11.874.186)**	**(13.906.926)**
Πίστωση/(Χρέωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(2.652.006)	3.677.138	(72.942)	1.443.183
Πίστωση/(Χρέωση) λοιπών συνολικών εισοδημάτων/(ζημιών)	(49.395)	591.120	(53.298)	589.557
Πίστωση/(Χρέωση) καθαρής θέσης	2.046	-	-	-
Πώληση θυγατρικών	(815.706)	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**14.087.304**	**17.602.365**	**(12.000.426)**	**(11.874.186)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, έχει ως ακολούθως:

Όμιλος

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2024	31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(7.098.814)	(5.521.100)	2.033.494	(2.126.091)
Πρόβλεψη απαξιωμένων αποθεμάτων	10.453	11.661	-	(1.944)
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	24.942.795	23.427.914	(1.514.881)	(1.350.282)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	176.702	146.697	(18.412)	3.714
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων Προεξόφληση απαιτήσεων	337.197	485.781	148.584	39.087
Επενδύσεις σε ακίνητα	494.814	2.987.212	1.453.590	590.188
Μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)	985.365	1.260.369	46.157	215.062
Μακροπρόθεσμα δάνεια	(3.058.332)	524.662	3.582.994	194.381
Υποχρεώσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις	(2.263.280)	(2.131.882)	131.398	(5.495.688)
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές παγίων	(7.786.445)	(7.882.129)	(95.684)	7.882.129
Κόστος δανεισμού βάσει άρθρου 49 του Ν.4172/2013	5.563.856	2.342.652	(3.221.204)	(2.342.652)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	1.782.993	1.950.528	105.970	(1.285.042)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**2.652.006**	**(3.677.138)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**14.087.304**	**17.602.365**		

Εταιρεία

	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης		Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	31/12/2024	31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	(20.526.207)	(18.442.743)	2.083.464	5.886.753
Πρόβλεψη απαξιωμένων αποθεμάτων	8.296	8.296	-	-
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	6.666.408	4.583.679	(2.082.729)	198.518
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας κτήσης συμμετοχών	544.500	544.500	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	135.355	112.866	(14.799)	1.765
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων Προεξόφληση απαιτήσεων	276.193	431.601	155.408	39.206
Μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)	984.568	1.031.994	47.426	231.652
Μακροπρόθεσμα δάνεια	(2.301.433)	556.051	2.857.484	162.992
Υποχρεώσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις	(2.263.280)	(2.131.882)	131.398	(5.495.688)
Κόστος δανεισμού βάσει άρθρου 49 του Ν.4172/2013	5.563.856	2.342.652	(3.221.204)	(2.342.652)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(1.088.682)	(911.200)	116.494	(125.729)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος			**72.942**	**(1.443.183)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**(12.000.426)**	**(11.874.186)**		

19. Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της σχετικής χρήσης.

Τα απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των καθαρών κερδών / (ζημιών) που αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής με το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης, όπως προσαρμόζεται για την επίδραση των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τον υπολογισμό των βασικών και απομειωμένων ζημίων ανά μετοχή κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023:

	Όμιλος	
	1/1/2024 - 31/12/2024	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Καθαρές ζημίες αποδιδόμενες στους μετόχους της μητρικής	(7.844.333)	(8.817.686)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	13.915.000	13.915.000
Βασικά και απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	**(0,56)**	**(0,63)**

Δεν υπήρχαν δυνητικοί τίτλοι μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 και ακολούθως τα βασικά και απομειωμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή είναι ίδια.

20. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα	**Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή**	**Σύνολο**
Κόστος							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**181.933.885**	**422.591.154**	**22.180.647**	**8.072.199**	**47.550.414**	**112.137.447**	**794.465.746**
Προσθήκες	27.139.194	4.836.243	464.771	1.172.465	1.423.058	141.928.519	176.964.250
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	(266.813)	(912.200)	(23.126)	-	(61.583)	(130.817)	(1.394.539)
Μεταφορές σε αποθέματα (Σημ.28)	-	-	-	-	-	(320.962)	(320.962)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(16.758)	(10.037)	(39.926)	(527.953)	-	(594.674)
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	260.321	113.542.828	11.379.171	594.611	22.124.220	(147.901.151)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**209.066.587**	**540.041.267**	**33.991.426**	**9.799.349**	**70.508.156**	**105.713.036**	**969.119.821**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**209.066.587**	**540.041.267**	**33.991.426**	**9.799.349**	**70.508.156**	**105.713.036**	**969.119.821**
Προσθήκες	175.396	1.950.265	575.521	445.406	1.377.984	85.506.255	90.030.827
Μετατροπή θυγατρικών σε κοινοπραξίες και συγγενείς	(3.602.655)	(365.033)	-	(137.895)	(41.336)	(1.007.847)	(5.154.766)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	(26.470)	(5.321.024)	(39.189)	-	-	-	(5.386.683)
Μεταφορές σε αποθέματα (Σημ.28)	(676.302)	-	-	-	-	(468.622)	(1.144.924)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(74.082)	(144.458)	(100.811)	(100.622)	-	(419.973)
Αναπροσαρμογή προεξόφλησης τιμήματος αγοράς οικοπέδου	(410.895)	-	-	-	-	-	(410.895)
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	37.141.358	4.105.298	-	5.532.160	(46.778.816)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**204.525.661**	**573.372.751**	**38.488.598**	**10.006.049**	**77.276.342**	**142.964.006**	**1.046.633.407**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**-**	**(94.547.196)**	**(14.706.172)**	**(2.221.801)**	**(23.211.420)**	**-**	**(134.686.589)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	-	(8.908.377)	(1.433.709)	(506.605)	(3.645.326)	-	(14.494.017)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	-	213.493	23.126	-	44.733	-	281.352
Πωλήσεις/διαγραφές	-	9.174	5.974	39.926	525.240	-	580.314
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**-**	**(103.232.906)**	**(16.110.781)**	**(2.688.480)**	**(26.286.773)**	**-**	**(148.318.940)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**-**	**(103.232.906)**	**(16.110.781)**	**(2.688.480)**	**(26.286.773)**	**-**	**(148.318.940)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(5.965)	(10.370.081)	(2.195.503)	(600.748)	(4.609.781)	-	(17.782.078)
Μετατροπή θυγατρικών σε κοινοπραξίες και συγγενείς	5.965	-	136.380	41.336	172.863	-	356.544
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	-	479.217	39.189	-	-	-	518.406
Πωλήσεις/διαγραφές	-	2.454	122.796	100.811	40.109	-	266.170
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**(113.121.316)**	**(18.007.919)**	**(3.147.081)**	**(30.683.582)**	**-**	**(164.959.898)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**209.066.587**	**436.808.361**	**17.880.645**	**7.110.869**	**44.221.383**	**105.713.036**	**820.800.881**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**204.525.661**	**460.251.435**	**20.480.679**	**6.858.968**	**46.592.760**	**142.964.006**	**881.673.509**

Επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις συνολικού ύψους €953.058.489, οι οποίες είχαν τεθεί προς εξασφάλιση επί των αρχικών δανειακών συμβάσεων/υποχρεώσεων (Σημείωση 38). Οι εν λόγω υποχρεώσεις είτε έχουν πλήρως εξοφληθεί είτε έχουν μερικώς αποπληρωθεί. Βάσει των αποπληρωμών που έχουν πραγματοποιηθεί, δύναται η άρση προσημειώσεων ύψους €169.450.058 υπό προϋποθέσεις.

Εντός του Φεβρουαρίου του 2022 ξεκίνησε η ανάπλαση του ακινήτου, ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε., με την ποιοτική αναβάθμιση του ξενοδοχείου και τη μερική αλλαγή της χρήσης με τη μετατροπή μέρους από την υπάρχουσα δομημένη επιφάνεια σε ιδιωτικές κατοικίες, εμπορικούς χώρους και εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής. Στον ανωτέρω σχεδιασμό, περιλαμβάνεται η νέα συνεργασία της Ιονικής Ξενοδοχειακής Α.Ε. με την Hilton (NYSE: HLT) σύμφωνα με την ανακοίνωση της

υπογραφής συμφωνίας για το νέο ξενοδοχείο και τις ιδιωτικές κατοικίες που θα δημιουργηθούν στο κέντρο της Αθήνας. Με τη συμφωνία αυτή, τα luxury brands της Hilton Conrad Hotels & Resorts, Conrad Residences και Waldorf Astoria Residences θα αποκτήσουν παρουσία στην Ελλάδα και θα λειτουργήσουν εντός του νέου προορισμού που αναπτύσσει η Ιονική Ξενοδοχειακή. Το εμβληματικό κτίριο της Αθήνας πρόκειται να μετασχηματιστεί σε έναν καινοτόμο και πολυδιάστατο προορισμό που θα προσφέρει υψηλής ποιότητας φιλοξενία, κατοικίες και πολλαπλές εμπειρίες σε Έλληνες και ξένους επισκέπτες. Στα πλαίσια της ανωτέρω ανάπλασης - ανακατασκευής προέκυψαν πωλήσεις και διαγραφές παγίων ποσού €43,4εκ. περίπου.

Οι προσθήκες παγίων της χρήσης 2024 και 2023 αφορούν κυρίως έργα υπό εκτέλεση οι οποίες σχετίζονται με την κατασκευή του ξενοδοχείου Navarino Bay, την κατασκευή των κτιρίων προσωπικού των ξενοδοχείων Navarino Waterfront και Navarino Bay, την ανακαίνιση των δωματίων του ξενοδοχείου Westin καθώς και με την ανακατασκευή του κτιριακού συγκροτήματος του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία».

Στις προσθήκες της χρήσης 2024 ποσού €90.030.827 περιλαμβάνεται κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού ποσού €3.239.490 το οποίο αφορά τη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία. Σημείωση 38.

Στις προσθήκες της 2023 ποσού €176.964.250 περιλαμβάνεται κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού ποσού €1.234.393 το οποίο αφορά τη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία. Επίσης περιλαμβάνεται κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού ποσού €1.046.975 το οποίο αφορά τα ξενοδοχειακά κτιριακά συγκροτήματα Mandarin και Navarino Bay. Σημείωση 38.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα	Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**64.325.635**	**384.553.839**	**18.335.317**	**8.018.582**	**44.095.426**	**93.749.390**	**613.078.189**
Προσθήκες	4.538.607	4.831.263	458.504	1.172.465	1.362.360	85.681.332	98.044.531
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	(266.813)	(912.200)	(23.126)	-	(61.583)	(130.817)	(1.394.539)
Μεταφορές σε αποθέματα (Σημ.28)	-	-	-	-	-	(320.962)	(320.962)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(39.926)	-	-	(39.926)
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	113.542.828	11.379.171	594.611	22.124.220	(147.640.830)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**68.597.429**	**502.015.730**	**30.149.866**	**9.745.732**	**67.520.423**	**31.338.113**	**709.367.293**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**68.597.429**	**502.015.730**	**30.149.866**	**9.745.732**	**67.520.423**	**31.338.113**	**709.367.293**
Προσθήκες	117.604	1.710.778	568.392	445.406	1.272.575	34.496.515	38.611.270
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	(26.470)	(5.321.024)	(39.189)	-	-	-	(5.386.683)
Μεταφορές σε αποθέματα (Σημ.28)	(676.302)	-	-	-	-	(468.622)	(1.144.924)
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(74.082)	-	(100.811)	(47.135)	-	(222.028)
Μεταφορές από ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-	37.141.358	4.105.298	-	5.532.160	(46.778.816)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**68.012.261**	**535.472.760**	**34.784.367**	**10.090.327**	**74.278.023**	**18.587.190**	**741.224.928**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**-**	**(76.171.887)**	**(11.234.078)**	**(2.179.618)**	**(20.706.192)**	**-**	**(110.291.775)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	-	(8.690.287)	(1.430.792)	(505.334)	(3.632.097)	-	(14.258.510)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	-	213.493	23.126	-	44.733	-	281.352
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	39.926	(43)	-	39.883
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**-**	**(84.648.681)**	**(12.641.744)**	**(2.645.026)**	**(24.293.599)**	**-**	**(124.229.050)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**-**	**(84.648.681)**	**(12.641.744)**	**(2.645.026)**	**(24.293.599)**	**-**	**(124.229.050)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	-	(10.149.443)	(2.193.192)	(599.476)	(4.585.460)	-	(17.527.571)
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	-	479.217	39.189	-	-	-	518.406
Πωλήσεις/διαγραφές	-	2.454	-	100.811	12.869	-	116.134
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**(94.316.453)**	**(14.795.747)**	**(3.143.691)**	**(28.866.190)**	**-**	**(141.122.081)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**68.597.429**	**417.367.049**	**17.508.122**	**7.100.706**	**43.226.824**	**31.338.113**	**585.138.243**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**68.012.261**	**441.156.307**	**19.988.620**	**6.946.636**	**45.411.833**	**18.587.190**	**600.102.847**

Οι προσθήκες της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης και πιο συγκεκριμένα η υποκατηγορία «Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή» σχετίζονται με την κατασκευή των ξενοδοχείων Navarino Bay και Navarino Waterfront, την κατασκευή των κτιρίων προσωπικού των ξενοδοχείων Navarino Bay και Navarino Waterfront και την ανακαίνιση των δωματίων του ξενοδοχείου Westin.

Οι μεταφορές της τρέχουσας χρήσης από τις «προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή» στα «Κτίρια εγκαταστάσεις κτιρίων», «Μηχανολογικός εξοπλισμός» και «Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» αφορούν την ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Navarino Bay.

Επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις συνολικού ύψους €617.058.489, οι οποίες είχαν τεθεί προς εξασφάλιση επί των αρχικών δανειακών συμβάσεων/υποχρεώσεων (Σημείωση 38). Οι εν λόγω υποχρεώσεις είτε έχουν πλήρως εξοφληθεί είτε έχουν μερικώς αποπληρωθεί. Βάσει των αποπληρωμών που έχουν πραγματοποιηθεί, δύναται η άρση προσημειώσεων ύψους €169.450.058 υπό προϋποθέσεις.

21. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	Εταιρεία
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**36.209.759**	**35.685.763**
Προσθήκες	107.261	107.261
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (Σημ.20)	1.394.539	1.394.539
Πωλήσεις (Σημ.4)	(1.562.846)	(1.508.692)
Μεταφορές από αποθέματα (Σημ.28)	287.141	287.141
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**36.435.854**	**35.966.012**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**36.435.854**	**35.966.012**
Προσθήκες	14.880	-
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (Σημ.20)	5.386.683	5.386.683
Πώληση θυγατρικής	(143.219)	-
Πωλήσεις (Σημ.4)	(5.737.250)	(5.492.137)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**35.956.948**	**35.860.558**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**-**	**-**
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (Σημ.20)	(281.352)	(281.352)
Πωλήσεις (Σημ.4)	281.352	281.352
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**-**	**-**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**-**	**-**
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (Σημ.20)	(518.406)	(518.406)
Πωλήσεις (Σημ.4)	518.406	518.406
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**36.435.854**	**35.966.012**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	**35.956.948**	**35.860.558**

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελούνται από οικόπεδα στην ευρύτερη περιοχή της Μεσσηνίας.

Η εύλογη αξία όλων των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίστηκε με βάση την υψηλότερη και καλύτερη χρήση του από τον Όμιλο, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νόμιμα επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, την επιτρεπόμενη χρήση και το κόστος ευκαιρίας για κάθε επένδυση του Ομίλου. Η ως άνω μελέτη επικαιροποιήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσεγγίζει τα €360εκ. (2023: €360εκ.).

22. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Υπεραξία	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**3.634.734**	**1.152.578**	**4.787.312**
Προσθήκες	424.523	-	424.523
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**4.059.257**	**1.152.578**	**5.211.835**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**4.059.257**	**1.152.578**	**5.211.835**
Προσθήκες	149.272	-	149.272
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενείς	(9.523)	-	(9.523)
Διαγραφές	(510)	-	(510)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	4.198.496	**1.152.578**	5.351.074
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**(3.031.962)**	**-**	**(3.031.962)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(196.304)	-	(196.304)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**(3.228.266)**	**-**	**(3.228.266)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**(3.228.266)**	**-**	**(3.228.266)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(248.573)	-	(248.573)
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενείς	9.055	-	9.055
Διαγραφές	510	-	510
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(3.467.274)	**-**	(3.467.274)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	**830.991**	**1.152.578**	**1.983.569**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	**731.222**	**1.152.578**	**1.883.800**

Στις 22 Μάϊου 2019 ολοκληρώθηκε η διαδικασία μεταβίβασης ποσοστού 50% που κατείχε η D Hospitality B.V. στην Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. Η Εταιρεία απέκτησε το 1% από την ως άνω μεταβίβαση αποκτώντας των έλεγχο κατέχοντας πλέον το 51% των δικαιωμάτων ψήφου της Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. Από την ανωτέρω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού €1.152.578.

Η Διοίκηση του Ομίλου διενήργησε έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας και, βάσει των αποτελεσμάτων της αξιολόγησης, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν υφίσταται ένδειξη απομείωσης και, ως εκ τούτου, δεν αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**1.700.098**	**1.700.098**
Προσθήκες	389.486	389.486
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**2.089.584**	**2.089.584**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**2.089.584**	**2.089.584**
Προσθήκες	78.217	78.217
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**2.167.801**	**2.167.801**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**(1.128.886)**	**(1.128.886)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(178.958)	(178.958)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**(1.307.844)**	**(1.307.844)**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**(1.307.844)**	**(1.307.844)**
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(227.141)	(227.141)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**(1.534.985)**	**(1.534.985)**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023	**781.740**	**781.740**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	**632.816**	**632.816**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από λογισμικά και άδειες χρήσης, τα οποία αποσβένονται σε 5 έως 10 έτη.

23. Δικαιώματα χρήσης - Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι λογιστικές αξίες των αναγνωρισμένων δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων και οι αντίστοιχες κινήσεις κατά τη διάρκεια της περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

Όμιλος

	Γήπεδα και Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**6.490.360**	**1.032.610**	**31.395**	**7.554.365**
Προσθήκες	1.983.252	900.599	-	2.883.851
Τροποποιήσεις	(244.233)	373	-	(243.860)
Διαγραφές	(44.719)	-	-	(44.719)
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(1.214.810)	(399.057)	(12.323)	(1.626.190)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**6.969.850**	**1.534.525**	**19.072**	**8.523.447**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**6.969.850**	**1.534.525**	**19.072**	**8.523.447**
Προσθήκες	1.586.595	884.466	-	2.471.061
Τροποποιήσεις	(8.172)	(320)	-	(8.492)
Διαγραφές	-	(16.021)	-	(16.021)
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενείς	(1.728.995)	-	-	(1.728.995)
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(1.174.361)	(561.106)	-	(1.735.467)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**5.644.917**	**1.841.544**	**19.072**	**7.505.533**

Εταιρεία

	Γήπεδα και Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**4.273.429**	**1.021.708**	**31.396**	**5.326.533**
Προσθήκες	1.882.906	776.443	-	2.659.349
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(987.910)	(382.088)	(12.323)	(1.382.321)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**5.168.425**	**1.416.063**	**19.073**	**6.603.561**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**5.168.425**	**1.416.063**	**19.073**	**6.603.561**
Προσθήκες	1.554.748	792.344	-	2.347.092
Αποσβέσεις (Σημ.13)	(1.145.239)	(514.640)	-	(1.659.879)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**5.577.934**	**1.693.767**	**19.073**	**7.290.774**

Οι λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύονται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**14.248.205**	**14.256.674**	**11.290.244**	**11.066.181**
Προσθήκες	3.832.034	3.235.344	3.708.065	3.010.842
Τροποποιήσεις	(7.468)	(243.860)	-	-
Διαγραφές	(16.380)	(46.897)	-	-
Έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις (Σημ.15)	387.869	461.169	378.000	378.287
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενείς	(2.769.211)	-	-	-
Ταμειακές εκροές για μισθώσεις	(3.694.787)	(3.414.225)	(3.614.425)	(3.165.066)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**11.980.262**	**14.248.205**	**11.761.884**	**11.290.244**

Οι προσθήκες δικαιωμάτων χρήσης και υποχρεώσεων μίσθωσης αφορούν κυρίως συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης κατοικιών.

Οι μακροπρόθεσμές και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.312.765	3.089.734	3.242.588	2.853.093
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.667.497	11.158.471	8.519.296	8.437.151
Σύνολο	**11.980.262**	**14.248.205**	**11.761.884**	**11.290.244**

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα είναι τα ακόλουθα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	1.735.467	1.626.190	1.659.879	1.382.321
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μίσθωσης	387.869	461.169	378.000	378.287
Σύνολο που αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**2.123.336**	**2.087.359**	**2.037.879**	**1.760.608**

Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα των μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Έως 1 έτος	3.312.765	3.089.734	3.242.588	2.853.093
Μεταξύ 2 και 5 έτη	7.649.661	8.657.441	7.501.460	7.375.338
Περισσότερο των 5 ετών	1.017.836	2.501.030	1.017.836	1.061.813
Σύνολο	**11.980.262**	**14.248.205**	**11.761.884**	**11.290.244**

Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις που άσκησε η Εταιρεία σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 περιγράφονται στη σημείωση 2.3.

24. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις:

					Ποσοστό συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Βυζάντιο Μ.Α.Ε.	2.000.000	2.000.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Costa Navarino North Properties Μ.Α.Ε.	8.700.000	9.500.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Costa Navarino South Properties Μ.Α.Ε.	8.800.000	9.500.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	-	3.580.000	Ελλάδα	Άμεση	-	100,00%
Armide Properties Μ.Α.Ε.	300.000	300.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Azov Properties Α.Ε.	-	4.967.192	Ελλάδα	Άμεση	-	100,00%
Philomel Properties Μ.Α.Ε.	300.000	300.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	35.265.082	35.265.081	Ελλάδα	Άμεση	51,00%	51,00%
Athens Beach Club Μ.Α.Ε.	-	1.800.000	Ελλάδα	Άμεση	-	100,00%
Belt Riviera Α.Ε.	15.760.000	14.420.000	Ελλάδα	Άμεση	70,00%	70,00%
Malt Riviera Α.Ε.	34.776.000	18.620.000	Ελλάδα	Άμεση	70,00%	70,00%
TVIC Μονοπρόσωπη Α.Ε.	5.954.600	4.784.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Greka Icons Α.Ε.	1.485.000	1.485.000	Ελλάδα	Άμεση	75,00%	75,00%
Νέδωνας Α.Ε.	1.230.000	1.230.000	Ελλάδα	Άμεση	100,00%	100,00%
Σύνολο	**114.570.682**	**107.751.273**				
Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές	(2.475.000)	(2.475.000)				
Σύνολο	**112.095.682**	**105.276.273**				

Η κίνηση των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύεται παρακάτω:

	Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**105.276.273**	**73.351.273**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	18.666.600	1.000.000
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου	(1.500.000)	(3.600.000)
Μείωση ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρικές	(4.180.000)	-
Ίδρυση θυγατρικών	-	33.040.000
Απόκτηση θυγατρικών	-	1.485.000
Πώληση θυγατρικών	(4.967.191)	-
Πώληση δικαιωμάτων ψήφου θυγατρικής	(1.200.000)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**112.095.682**	**105.276.273**

Οι θυγατρικές εταιρείες στις οποίες πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση, καθώς και τα αντίστοιχα ποσά που κατέβαλε η Εταιρεία, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2024
Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία	1.340.000
Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία	16.156.000
TVIC Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία	1.170.600
Σύνολο αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	**18.666.600**

Το ποσοστό συμμετοχής 51,00% στη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. αφορά σε κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές. Το ονομαστικό ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στη θυγατρική εταιρεία Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη τις κοινές ονομαστικές χωρίς δικαιώματα ψήφου μετοχές, ανέρχεται σε 48,19%.

Σημαντικά γεγονότα του Ομίλου διαχειριστικής χρήσης 2024

Azov Properties A.E.
Στις 23 Δεκεμβρίου 2024 πουλήθηκε η συμμετοχή της Εταιρείας στην εταιρεία Azov Properties A.E. Από τη συναλλαγή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσού €4.418.014 και €637.809 το οποίο παρουσιάζεται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας διαχειριστικής χρήσης. Σημείωση 14.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις λογιστικές αξίες των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας Azov Properties A.E. κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, καθώς και το κέρδος που προέκυψε για τον Όμιλο:

	Azov Properties A.E. 23/12/2024
Περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	143.219
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.038.808
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	4.959
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**1.186.986**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	**1.186.986**
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάσθηκαν	**1.186.986**
Κέρδος από την πώληση	4.418.014
Τίμημα μεταβίβασης δικαιωμάτων ψήφου 100%	**5.605.000**

Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.
Στις 19 Ιανουαρίου 2024 γνωστοποιήθηκε στην Επιτροπή Ανταγωνισμού η από 22 Δεκεμβρίου 2023 Συμφωνία Μετόχων μεταξύ των εταιρειών: «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία» («Τ.Ε.ΜΕΣ.») και «Premia Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» ("Premia Properties") δυνάμει της οποίας η Premia Properties θα αποκτήσει, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» αποκτώντας με τον τρόπο αυτό τον έλεγχο αυτής από κοινού με την Τ.Ε.ΜΕΣ.

Η θυγατρική εταιρεία «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» προτίθεται να προχωρήσει στην κατασκευή οινοποιείου εντός των εκτάσεων της Costa Navarino με στόχο την περαιτέρω ανάπτυξη των αμπελώνων «Navarino Vineyards». Το νέο οινοποιείο θα καλύπτει 4.000 τ.μ.. Μετά από την ολοκλήρωση της επένδυσης, αναμένεται αύξηση της δυναμικότητας παραγωγής σε πάνω από 300.000 φιάλες από τις 50.000 σήμερα, τρέφοντας το βλέμμα και στις αγορές του εξωτερικού. Η Εταιρεία για την ως άνω επένδυση έχει πάρει έγκριση επιχορήγησης από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στο υπό έργο «Καινοτομία και Πράσινη Μετάβαση στη Μεταποίηση Αγροτικών Προϊόντων Δεύτερη Πρόσκληση» το οποίο χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στις 11 Ιουλίου 2024 στο πλαίσιο της υλοποίησης των υπό εξέλιξη και σχεδιαζόμενων επενδύσεων της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» αποφασίστηκε από τη μόνη μέτοχο «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.» η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, με είσοδο νέου μετόχου την εταιρεία «Premia Μαρούσι Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» με συνέπεια η τελευταία να καταστεί μέτοχος της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» σε ποσοστό 50%. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την επίπτωση και το αποτέλεσμα της συναλλαγής στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

Στις 14 Οκτωβρίου 2024 με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας «Αμπελώνες Ναβαρίνο Ανώνυμη Αγροτική Οινοποιητική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία» πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €1.758.086,20 εκ του οποίου €775.000 αποτελούν μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και ποσό €983.086,20 αποθεματικό υπέρ το άρτιο ως είχε οριστεί από τη γενική συνέλευση στις 11 Ιουλίου 2024. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 24 Οκτωβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4536733 και αριθμό πρωτοκόλλου 3420026.

Μαρίνα Πύλου Ειδικού Σκοπού Ανώνυμη Εταιρεία
Στις 29 Μαρτίου 2024 πραγματοποιήθηκε η σύσταση της εταιρείας «Μαρίνα Πύλου Ειδικού Σκοπού Α.Ε.» από την D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. και την Εταιρεία, με συμμετοχή 70% - 30% αντίστοιχα.

Στις 3 Σεπτεμβρίου 2024 η «Μαρίνα Πύλου Ειδικού Σκοπού Α.Ε.», υπέγραψε με το Ελληνικό Δημόσιο και το ΤΑΙΠΕΔ, τη Συμφωνία Παραχώρησης για το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και ανάπτυξης της μαρίνας Πύλου για περίοδο 40 ετών.

Belt Riviera A.E.

Με το από 26 Ιουλίου 2024 πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η εμπρόθεσμη καταβολή του συνολικού ποσού των Επτακοσίων Δεκατεσσάρων Χιλιάδων Διακοσίων Ογδόντα Πέντε Ευρώ και Εβδομήντα Λεπτών (€714.285,70), το οποίο συνιστά μερική καταβολή του αρχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments M.A.E. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του Καταστατικού της Εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της Εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 30 Ιουλίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4339360 και αριθμό πρωτοκόλλου 3334122 – 31/07/2024.

Με το από 9 Δεκεμβρίου 2024 πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η εμπρόθεσμη καταβολή του συνολικού ποσού των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Διακοσίων Χιλιάδων (€1.200.000), το οποίο συνιστά μερική καταβολή του αρχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments M.A.E. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του Καταστατικού της Εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της Εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 19 Δεκεμβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 5071998 και αριθμό πρωτοκόλλου 3519457 – 20/12/2024.

Malt Riviera A.E.
Με την από 4 Απριλίου 2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας «Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €19.080.000 που αποτελεί μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της θυγατρικής εταιρείας Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 18 Απριλίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 4129338 και αριθμό πρωτοκόλλου 3269446 – 18/04/2024.

Με την από 9 Δεκεμβρίου 2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η καταβολή του ποσού €4.000.000 που αποτελεί μέρος του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τις εταιρείες Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. και Ellinikon Hospitality Investments M.A.E. δυνάμει των άρθρων 5 και 38 του Καταστατικού της Εταιρείας ως είχε οριστεί κατά τη σύσταση της Εταιρείας. Η σχετική απόφαση καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 19 Δεκεμβρίου 2024 με αριθμό ΚΑΚ 5059220 και αριθμό πρωτοκόλλου 3518799 – 19/12/2024.

Athens Beach Club A.E.
Στις 11 Μαρτίου 2024 ο Όμιλος μεταβίβασε το 66,67% των δικαιωμάτων ψήφου της «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.» έναντι τιμήματος €1.200.000. Από τη συναλλαγή αυτή προέκυψε κέρδος για τον Όμιλο ποσό €1.003.971 το οποίο παρουσιάζεται στα «Κέρδη από μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία/συγγενής» στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την επίπτωση και το αποτέλεσμα της συναλλαγής στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου παρουσιάζονται στη σημείωση 10.

Με την από 8 Μαΐου 2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου συνολικού ποσού εννιακοσίων χιλιάδων ευρώ (€900.000) με έκδοση ενενήντα χιλιάδων (90.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) η κάθε μία.

Στις 21 Αυγούστου 2024 η διοίκηση της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» υπέγραψε με το δήμο Βάρης – Βούλας – Βουλιαγμένης νέες συμβάσεις σχετικά με την υπομίσθωση της ζώνης 1, ζώνης 2 και ζώνης 3 της έκτασης «Ακτή Β' Βούλας».

Με την από 25 Νοεμβρίου 2024 απόφαση των μετόχων της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρω (1.500.000,00 €) με έκδοση εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) η κάθε μία.

Μετά τα ανωτέρω το κεφάλαιο της της συγγενούς εταιρείας «Athens Beach Club Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» ανέρχεται σε τέσσερα εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες ευρω (€4.200.000), διαιρούμενο σε τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (420.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) η κάθε μία.

Costa Navarino North Properties M.A.E.
Με την από 10 Μαΐου 2024 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακίνητων Μ.Α.Ε.» αποφασίστηκε η μείωση του κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των οχτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€800.000) με ακύρωση ογδόντα χιλιάδων (80.000) ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της Εταιρείας.

Costa Navarino South Properties M.A.E.
Με την από 10 Μαΐου 2024 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακίνητων Μ.Α.Ε.» αποφασίστηκε η μείωση του κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των επτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€700.000) με ακύρωση εβδομήντα χιλιάδων (70.000) ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της Εταιρείας.

Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.
Στις 16 Φεβρουαρίου 2024 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.» ποσού €1.600.000 με ποσό €600.000 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Στις 27 Ιουνίου 2024 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.» ποσού €3.121.600 με ποσό €1.170.600 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Ο Όμιλος δε συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας «Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.», ποσού €3.030.000, που αποφασίστηκε από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της την 26 Νοεμβρίου 2024 με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου να μειωθεί από 37,50% σε 28,31%.

Η συγγενής εταιρεία Στάδιο 2020 Α.Ε. έχει εκδώσει δύο κοινά εμπραγμάτως εξασφαλισμένα ομολογιακά δάνεια συνολικού υπολοίπου την 31 Δεκεμβρίου 2024 €8.241.953. Η διάρκεια των δανείων εκτείνεται μέχρι το 2035. Προς εξασφάλιση των δανείων έχουν παραχωρηθεί, μεταξύ των άλλων, εκχώρηση λόγω ενεχύρου, Α΄ σειράς υπέρ του εκπροσώπου των ομολογιούχων, για λογαριασμό των ομολογιούχων, δυνάμει συμβάσεως ενεχυριάσεως, επί των ονομαστικών μετοχών της Στάδιο 2020 Α.Ε. και κυριότητας των μετόχων αυτού, οι οποίες ενσωματώνονται σε ονομαστικούς τίτλους μετοχών και αντιστοιχούν στο σύνολο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Στάδιο 2020 Α.Ε., μετά των αναλογούντων δικαιωμάτων ψήφου, καθώς και επί όσων τυχόν μετοχών εκδοθούν.

Σημαντικά γεγονότα του Ομίλου διαχειριστικής χρήσης 2023

Costa Navarino South Properties M.A.E.
Με την από 25 Ιανουαρίου 2023 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας Costa Navarino South Properties M.A.E. αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.300.000) με ακύρωση εκατό τριάντα χιλιάδων (130.000) ονομαστικών μετοχών της, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της Εταιρείας.

Costa Navarino North Properties M.A.E.
Με την από 26 Ιανουαρίου 2023 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας Costa Navarino North Properties M.A.E. αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των επτακοσίων χιλιάδων Ευρώ (€700.000) με ακύρωση εβδομήντα χιλιάδων (70.000) ονομαστικών μετοχών της, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) εκάστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της Εταιρείας

Με την από 1 Νοεμβρίου 2023 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας Costa Navarino North Properties M.A.E. αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εξακοσίων χιλιάδων Ευρώ (€1.600.000) με ακύρωση εκατό εξήντα χιλιάδων (160.000) ονομαστικών μετοχών της, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10€) εκάστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της Εταιρείας.

Athens Beach Club A.E.
Στις 27 Μαρτίου 2023 με απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετοχών πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε. ποσού €450.000.

Στις 16 Νοεμβρίου 2023 γνωστοποιήθηκε στην επιτροπή ανταγωνισμού το από 18 Οκτωβρίου 2023 συμφωνητικό μετόχων μεταξύ των εταιρειών: «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Ανώνυμη Εταιρεία» («Τ.Ε.ΜΕΣ.»), «Litti Enterprises Company Limited» («LITTI») και «Intracom Ventures Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία», με διακριτικό τίτλο «Intracom Ventures» δυνάμει του οποίου η LITTI και η Intracom Ventures του ομίλου Intracom Holdings θα αποκτήσουν με την Τ.Ε.ΜΕΣ., μοναδική μέτοχο επί του παρόντος της εταιρείας με την επωνυμία «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Εκμετάλλευσης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.», τον κοινό έλεγχο της Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Στις 23 Φεβρουαρίου 2023 με απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετοχών πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής TVIC Μονοπρόσωπη Α.Ε. ποσού €550.000.

Στις 25 Οκτωβρίου 2023 αποφασίστηκε η πώληση και μεταβίβαση από την T.V.I.C. M.A.E. προς την Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε. του 75% των μετοχών της Greka Icons Α.Ε. που κατείχε. Ήτοι 1.110 πλήρως καταβεβλημένων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών ονομαστικής αξίας Εκατό Ευρώ (€100) εκάστη, των οποίων η T.V.I.C. M.A.E. τυγχάνει αποκλειστική κύρια νομέας και κάτοχος έναντι τιμήματος Ενός Εκατομμυρίου Τετρακοσίων Ογδόντα Πέντε Χιλιάδων Ευρώ (€1.485.000). Δεν προέκυψε κέρδος η ζημία από την πώληση.

Στις 1 Ιουνίου 2023 η θυγατρική εταιρεία του ομίλου TVIC Μονοπρόσωπη Α.Ε. σύστησε την κατά 100% θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία Resiren Μεσιτική Ακινήτων Μονοπρόσωπη Α.Ε. και μετοχικό κεφάλαιο €50.000 το οποίο διαιρείται σε 5.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας €10 η κάθε μια. Σκοπός και αντικείμενο δραστηριότητας της θυγατρικής εταιρείας παροχή υπηρεσιών μεσιτείας σύμφωνα με το νόμο, δηλαδή η υπόδειξη ευκαιριών ή η μεσολάβηση για τη σύναψη συμβάσεων σχετικών με ακίνητα και ιδίως συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής, μίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύστασης δουλείας ή αντιπαροχής ακινήτων, και εν γένει η παροχή υπηρεσιών διαμεσολάβησης σε αστικές συμβάσεις, εκτιμήσεων, επενδυτικών προτάσεων, σχεδίων ανάπτυξης και εκμετάλλευσης κλπ. για την αγοραπωλησία – μίσθωση και αξιοποίηση από την ίδια την Εταιρεία ή από τρίτους γης και ακινήτων.

Nefertia Investments Limited
Την 23 Φεβρουαρίου 2023 ο Όμιλος και η Εταιρεία πραγματοποίησαν την πώληση της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία Nefertia Investments Limited η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ταξινομήθηκε ως κατεχόμενη προς πώληση. Από την πώληση της Nefertia Investments Limited από τον Όμιλο και την Εταιρεία στις 23 Φεβρουαρίου 2023 προέκυψε κέρδος ποσού €5.917.171 και ποσού €3.595.142 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. (Σημείωση 14).

Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία - Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία
Ο Όμιλος και η Lamda Development S.A. προχώρησαν στις ακόλουθες ενέργειες, στο πλαίσιο της στρατηγικής τους συνεργασίας για την από κοινού ανάπτυξη δύο σύγχρονων, πολυτελών ξενοδοχείων 5 αστέρων και των αντίστοιχων τουριστικών-οικιστικών συγκροτημάτων (branded residences) στο παράκτιο μέτωπο του Ελληνικού:

Την 17 Φεβρουαρίου 2023 η Εταιρεία σύστησε την εταιρεία με την επωνυμία Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία, η οποία ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την Ελληνικό Μ.Α.Ε. 100% θυγατρική της Lamda Development S.A. Το μετοχικό κεφαλαίο ανέρχεται σε €46.500.000 το οποίο διαιρείται σε 465.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας €100 η κάθε μια. Στις 24 Φεβρουαρίου 2023 και στις 4 Οκτωβρίου 2023 η Εταιρεία κατέβαλε μέρος σου μετοχικού κεφαλαίου ποσού €13.020.000 και €1.400 000 αντίστοιχα. Το Μάρτιο 2023 υπεγράφη η συμφωνία μεταξύ της Belt Riviera Α.Ε. και της Ελληνικό Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης, ποσοστού 100% του δικαιώματος της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 160 δωμάτια, καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας, εγκαταστάσεις αναψυχής, καθώς και οικιστικό συγκρότημα 17 επώνυμων πολυτελών κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences).

Την 17 Φεβρουαρίου 2023 η Εταιρεία σύστησε την εταιρεία με την επωνυμία Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία, η οποία ελέγχεται κατά 70% από την ΤΕΜΕΣ Α.Ε. και 30% από την Ελληνικό Μ.Α.Ε. 100% θυγατρική της Lamda Development S.A. Το μετοχικό κεφαλαίο ανέρχεται €62.500.000 το οποίο διαιρείται σε 625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας €100 η κάθε μια. Στις 24 Φεβρουαρίου 2023 και στις 4 Οκτωβρίου 2023 η Εταιρεία κατέβαλε μέρος σου μετοχικού κεφαλαίου ποσού €17.220.000 και €1.400.000 αντίστοιχα. Το Μάρτιο 2023

υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της Malt Riviera Α.Ε. και της Ελληνικό Μ.Α.Ε. για την απόκτηση εκ μέρους της πρώτης, ποσοστού 100% του δικαιώματος επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α1» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στο οποίο, σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό, θα αναπτυχθεί ξενοδοχείο 5 αστέρων με 200 δωμάτια, καταστήματα εστίασης και ψυχαγωγίας, εγκαταστάσεις αναψυχής, καθώς και οικιστικό συγκρότημα 49 επώνυμων κατοικιών/διαμερισμάτων (branded residences).

Ο Όμιλος με 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 δεν έχει αναγνωρίσει το ανωτέρω αναφερόμενο δικαίωμα επιφανείας επί ακινήτου έκτασης 132.821 τ.μ καθώς και την ανάλογη υποχρέωση προς την πωλήτρια εταιρεία ποσού €32.532.296, λόγω του ότι για να καταβληθεί η πρώτη δόση του τιμήματος, ποσού €15.040.629, θα πρέπει η πωλήτρια εταιρεία να έχει ολοκληρώσει τις υποχρεώσεις διαμόρφωσης και εγκατάστασης στο ακίνητο (Plug and play obligations) οι οποίες έχουν αναληφθεί από την πωλήτρια σύμφωνα με την από 6 Μαρτίου 2023 σύμβαση μεταξύ της θυγατρικής εταιρεία Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία και τη πωλήτριας.

Σημαντικά γεγονότα του Ομίλου διαχειριστικής χρήσης 2022

Στις 14 Νοεμβρίου 2022 με απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετοχών πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής Βυζάντιο Αγροτική Τουριστική Εμπορική Μονοπρόσωπη Α.Ε. ποσού €150.000. Το ποσό των €150.000 του μετοχικού κεφαλαίου που καταβλήθηκε πιστοποιήθηκε από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 15 Φεβρουαρίου 2023.

Στις 6 Σεπτεμβρίου 2022 η Εταιρεία σύστησε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (T.V.I.C. Μ.Α.Ε.). Κύριος σκοπός της εταιρείας είναι η συμμετοχή με οποιονδήποτε τρόπο σε ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρείες και επιχειρήσεις οιασδήποτε μορφής που έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν ανεξαρτήτως του εταιρικού σκοπού τους, περιλαμβανομένης της συμμετοχής σε ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρείες, κοινοπραξίες, ενώσεις προσώπων ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής με κάθε δραστηριότητα.

Το μετοχικό κεφαλαίο της Temes Venture & Incubator Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία ανήλθε σε ποσό Τεσσάρων Εκατομμυρίων Διακοσίων Τριάντα Τεσσάρων Χιλιάδων (€4.234.000,00) και αντιστοιχούσε σε:

- Ποσό πενήντα χιλιάδες Ευρώ (€50.000,00) καταβλητέο σε μετρητά.
- Ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (€1.485.000) το οποίο αντιστοιχούσε στην αποτιμηθείσα αξία 1.110 μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Greka Icons Εμπορία Αγροτικών και Πολιτιστικών Προϊόντων Ανώνυμη Εταιρεία».
- Ποσό ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων δεκαέξι χιλιάδων ευρώ (€1.416.000) το οποίο αντιστοιχούσε στην αποτιμηθείσα αξία 13.750 μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ονούκι Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών Εστίασης».
- Ποσό εννιακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων ευρώ (€986.000) το οποίο αντιστοιχούσε στην αποτιμηθείσα αξία 981.000 μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Ανώνυμη Εταιρεία».
- Ποσό διακοσίων ενενήντα επτά χιλιάδων ευρώ (€297.000) το οποίο αντιστοιχούσε στην αποτιμηθείσα αξία 8.748 μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Discover Greek Culture Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία».

Οι ανωτέρω συμμετοχές εκτιμήθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 17 του νόμου 4548/2018. Το κέρδος που προέκυψε από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των συμμετοχών, ύψους €2.843.718 απαλείφθηκε για σκοπούς ενοποίησης.

Στις 14 Ιουλίου 2022 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «Νέδωνας Συμμετοχών Α.Ε.» μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας τη συμμετοχή στο κεφάλαιο εταιριών κάθε νομικής μορφής, είδους και σκοπού, εισηγμένων ή μη σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες εδρεύουν και λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή.

Στις 29 Απριλίου 2021 πουλήθηκε η συμμετοχή της Εταιρείας στην εταιρεία Azov Properties Α.Ε. και προέκυψε κέρδος ποσού €903.355. Στις 27 Απριλίου 2022 ακυρώθηκε η πώληση της θυγατρικής εταιρείας Azov Properties Α.Ε και η υπολειπόμενη απαίτηση απεικονίσθηκε στον Όμιλο αρνητικά στο αποτέλεσμα από την πώληση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021. Από την ακύρωση της πώλησης και την εκ νέου ενσωμάτωση της Azov Properties Α.Ε από τον Όμιλο στις 27 Απριλίου 2022 προέκυψε ζημιά ποσού €897.392.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2022, πραγματοποιήθηκαν αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού €11.4 εκατομμυρίων στις εταιρείες Βυζάντιο Μονοπρόσωπη Α.Ε., Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε. και Athens Beach Club Μονοπρόσωπη Α.Ε. Επιστροφές μετοχικού κεφαλαίου, συνολικού ποσού €7,2 εκατομμυρίων πραγματοποιήθηκαν εντός του 2022 στις εταιρείες Costa Navarino South Properties και Armide Properties Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Στις 14 Ιουλίου 2022 η-Εταιρεία απέκτησε το 100% των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας «Νέδωνας Συμμετοχών Α.Ε.» μια μη εισηγμένη εταιρεία εγκατεστημένη στην Ελλάδα με αντικείμενο δραστηριότητας τη συμμετοχή στο κεφάλαιο εταιριών κάθε νομικής μορφής, είδους και σκοπού, εισηγμένων ή μη σε οργανωμένη αγορά, οι οποίες εδρεύουν και λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή.

Απομείωση αξίας επενδύσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη μεταγενέστερες συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν από τις Εταιρείες CNNP και CNSP εντός του 2018 διενήργησε έλεγχο απομείωσης της αξίας των συμμετοχής της Εταιρείας στις εταιρείες CNNP και CNSP στις 31 Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΔΛΠ 36, με βάση τις μετά φόρων ταμειακές ροές που δύναται να παράγουν οι εταιρείες.

Κατά τον έλεγχο απομείωσης, οι εταιρείες CNNP και CNSP θεωρήθηκαν ως δύο Μονάδες Παραγωγής Ταμειακών ροών (ΜΠΤ). Η ανάλυση πραγματοποιήθηκε προσδιορίζοντας την ανακτήσιμη αξία («αξία χρήσης») της ΜΠΤ μέσω της μεθόδου αποτίμησης Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε κατά την ανάλυση εκτιμήθηκε στο 8,6%.

Με βάση τη μελέτη απομείωσης, η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά απομείωσης συνολικού ύψους €2.475.000 (€1.966.000 για την CNNP και €509.000 για την CNSP) στη λογιστική αξία των συμμετοχών της στον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2017 στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είχε αναγνωρίσει σε προηγούμενη χρήση ζημιά απομείωσης συνολικού ύψους €6.716.746 για την Nefertia Investments Limited. Κατά τη χρήση του 2020 πραγματοποιήθηκε αναστροφή απομείωσης της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία Nefertia Investments Limited ποσού €2.091.746.

Η αναστροφή απομείωσης βασίστηκε σε σχετική εκτίμηση του ακινήτου που κατέχεται από τη θυγατρική Nefertia Investments Limited. Σύμφωνα με την εκτίμηση αυτή, η αξία του ακινήτου αυξήθηκε κατά ποσό €2.091.746 σε σχέση με την προηγούμενη εκτίμηση που είχε γίνει κατά τη διάρκεια της διαχειριστικής χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

Στις 23 Φεβρουαρίου 2023 ο Όμιλος πούλησε τη θυγατρική εταιρεία Nefertia Investments Limited. Κατά την προηγούμενη χρήση έγινε αναστροφή απομείωσης της επένδυσης στη θυγατρική εταιρεία Nefertia Investments Limited ποσού €4.625.000 προκειμένου να αναγνωρισθεί το κέρδος από τη συναλλαγή της πώλησης.

Η κίνηση των συμμετοχών του Όμιλου και της Εταιρείας σε κοινοπραξίες και συγγενείς αναλύεται παρακάτω:

Κοινοπραξίες

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**58.873.002**	**59.192.859**	**55.086.065**	**53.436.035**
Μείωση ποσοστού συμμετοχής στη θυγατρική Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. (Σημ.9)	3.526.499	-	3.580.000	-
Αποτέλεσμα από μείωση ποσοστού συμμετοχής θυγατρικής Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. (Σημ.9)	278.293	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Πανόραμα Α.Ε. (Σημ.8)	1.495.530	1.491.030	1.500.030	1.500.030
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Sportsland Α.Ε. (Σημ.7)	75.000	150.000	75.000	150.000
Αποτέλεσμα περιόδου κοινοπραξίας Πανόραμα Α.Ε.(Σημ.8)	(1.699.989)	(1.815.522)	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου κοινοπραξίας Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. (Σημ.9)	(5.620)	-	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου κοινοπραξίας Sportsland Α.Ε.(Σημ.7)	(104.548)	(145.365)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**62.438.167**	**58.873.002**	**60.241.095**	**55.086.065**

Συγγενείς

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**2.264.985**	**1.399.985**	**240.000**	**125.000**
Συμμετοχή στη Μαρίνα Πύλου ειδικού σκοπού Α.Ε.	300.000	-	300.000	-
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενή Athens Beach Club Α.Ε.	98.015	-	600.000	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Athens Beach Club Α.Ε.	797.600	-	800.000	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Στάδιο 2020 Α.Ε.	1.770.600	750.000	-	115.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε.	-	115.000	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου συγγενής Athens Beach Club Α.Ε.	(165.094)	-	-	-
Πρόβλεψη υποτίμησης Discover Greece Culture Α.Ε.	(158.000)	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**4.908.106**	**2.264.985**	**1.940.000**	**240.000**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	62.438.167	58.873.002	60.241.095	55.086.065
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες	4.908.106	2.264.985	1.940.000	240.000
Σύνολο	**67.346.273**	**61.137.987**	**62.181.095**	**55.326.065**

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρονται οι συμμετοχές του Ομίλου και της Εταιρείας σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις:

	Όμιλος				Ποσοστό Συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε. (Σημ.8)	53.681.390	53.885.849	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	50,00%
Sportsland Α.Ε. (Σημ.7)	4.957.605	4.987.153	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	50,00%
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. (Σημ.9)	3.799.172	-	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	-
Μαρίνα Πύλου ειδικού σκοπού Α.Ε.	300.000	-	Ελλάδα	Συγγενής	30,00%	-
Athens Beach Club Α.Ε. (Σημ.10)	730.521	-	Ελλάδα	Συγγενής	33,33%	-
Discover Greek Culture Α.Ε.	135.985	293.985	Ελλάδα	Συγγενής	24,50%	24,50%
Στάδιο 2020 Α.Ε.	3.501.600	1.731.000	Ελλάδα	Συγγενής	28,31%	37,50%
Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε.	240.000	240.000	Ελλάδα	Συγγενής	25,00%	25,00%
Σύνολο	**67.346.273**	**61.137.987**				

	Εταιρεία				Ποσοστό Συμμετοχής	
Επωνυμία	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**Χώρα εγκατάστασης**	**Σχέση με μητρική**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πανόραμα Α.Κ.Γ.Ε.	51.395.369	49.895.339	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	50,00%
Sportsland Α.Ε.	5.265.726	5.190.726	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	50,00%
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	3.580.000	-	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50,00%	-
Μαρίνα Πύλου ειδικού σκοπού Α.Ε.	300.000	-	Ελλάδα	Συγγενής	30,00%	-
Athens Beach Club Α.Ε.	1.400.000	-	Ελλάδα	Συγγενής	33,33%	-
Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε.	240.000	240.000	Ελλάδα	Συγγενής	25,00%	25,00%
Σύνολο	**62.181.095**	**55.326.065**				

Στάδιο 2020 Αθλητικές και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Α.Ε.: Η εταιρεία «Στάδιο 2020 Αθλητικές Και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Ανώνυμη Εταιρεία» ("Στάδιο 2020 Α.Ε."), ιδρύθηκε στις 15 Ιανουαρίου 2020 και οι κύριες δραστηριότητές της είναι: η λειτουργία και εκμετάλλευση αθλητικών εγκαταστάσεων για την εκμάθηση του αθλήματος της αντισφαίρισης, η κατασκευή και η επισκευή πάσης φύσεως υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, γυμναστηρίων και εντευκτηρίων, ως και κάθε άλλο βελτιωτικό έργο για την εξυπηρέτηση των αναγκών του αθλήματος της αντισφαίρισης, η αγορά, μίσθωση, υπομίσθωση, υπεκμίσθωση και κάθε είδους περαιτέρω εκμετάλλευση αθλητικών καθώς και κάθε μορφής εγκαταστάσεων σχετικών με τον αθλητισμό και ειδικότερα με το άθλημα της αντισφαίρισης, η οργάνωση, διάδοση και εξύψωση του αθλήματος της αντισφαίρισης καθώς και η συστηματική καλλιέργεια και ανάπτυξη των δυνατοτήτων των αθλητών της για τη συμμετοχή τους σε αθλητικούς αγώνες.

Στις 28 Δεκεμβρίου 2023 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού €2.000.000 με ποσό €750.000 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της Στάδιο 2020 ανερχόταν σε €4.616.000, διαιρούμενο σε 4.616.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

Στις 16 Φεβρουαρίου 2024 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού €1.600.000 με ποσό €600.000 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Στις 27 Ιουνίου 2024 ο Όμιλος συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού €3.121.600 με ποσό €1.170.600 προκειμένου να διατηρήσει το ποσοστό 37,50% που κατείχε.

Ο Όμιλος δε συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ποσού €3.030.000, που αποφασίστηκε από την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας την 26 Νοεμβρίου 2024 με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να μειωθεί από 37,50% σε 28,31%.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 το μετοχικό κεφάλαιο της Στάδιο 2020 ανερχόταν σε €12.367.600, διαιρούμενο σε 12.367.600 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 28,31% και κατέχει 3.501.600 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας €3.501.600.

Η συγγενής εταιρεία Στάδιο 2020 Α.Ε. έχει εκδώσει δύο κοινά εμπραγμάτως εξασφαλισμένα ομολογιακά δάνεια συνολικού υπολοίπου την 31 Δεκεμβρίου 2024 €8.241.953. Η διάρκεια των δανείων εκτείνεται μέχρι το 2035. Προς εξασφάλιση των δανείων έχουν παραχωρηθεί, μεταξύ των άλλων, εκχώρηση λόγω ενεχύρου, Α΄ σειράς υπέρ του εκπροσώπου των ομολογιούχων, για λογαριασμό των ομολογιούχων, δυνάμει συμβάσεως ενεχυριάσεως, επί των ονομαστικών μετοχών της Στάδιο 2020 Α.Ε. και κυριότητας των μετόχων αυτού, οι οποίες ενσωματώνονται σε ονομαστικούς τίτλους μετοχών και αντιστοιχούν στο σύνολο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Στάδιο 2020 Α.Ε., μετά των αναλογούντων δικαιωμάτων ψήφου, καθώς και επί όσων τυχόν μετοχών εκδοθούν.

Η αξία κτήσεως της συμμετοχής στη «Στάδιο 2020 Αθλητικές Και Αναψυχής Εγκαταστάσεις Ανώνυμη Εταιρεία» ανέρχεται σε ποσό €3.501.600 και 1.731.000 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αντίστοιχα.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας της συμμετοχής της Εταιρείας στη Στάδιο 2020 Α.Ε. και ως εκ τούτου διενεργήθηκε σχετικός έλεγχος από τον οποίο δεν προέκυψε σχετική απομείωση της συμμετοχής.

Discover Greek Culture Τουριστική Α.Ε.: Η εταιρεία «Discover Greek Culture Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία» ("DGC ΑΕ"), ιδρύθηκε στις 29 Σεπτεμβρίου 2015 και οι κύριες δραστηριότητές της είναι: η δημιουργία, ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη καθώς και η προσφορά και πώληση ολοκληρωμένων εξειδικευμένων πακέτων προϊόντων και υπηρεσιών πολιτιστικού ή εκπαιδευτικού τουρισμού στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, η ανάδειξη, προώθηση και προβολή στην Ελλάδα και το εξωτερικό του Ελληνικού πολιτισμού και της Ελληνικής παιδείας και η ανάδειξη σημείων και μνημείων αρχαιολογικής, καλλιτεχνικής και γενικά πολιτιστικής σημασίας και ενδιαφέροντος, η διοργάνωση πολιτιστικών, καλλιτεχνικών και εκπαιδευτικών περιηγήσεων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της DGC ανερχόταν σε €35.715, διαιρούμενο σε 35.715 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη. Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 κατέχει 8.748 κοινές ονομαστικές μετοχές δηλαδή ποσοστό συμμετοχής 24,50%.

Η αξία κτήσεως της συμμετοχής στη «Discover Greek Culture Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία» ανέρχεται σε ποσό €297.000 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία πραγματοποίησε τον ετήσιο έλεγχο της συμμετοχής στη συγγενή εταιρεία «Discover Greek Culture Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία» και εξέτασε, μεταξύ άλλων παραγόντων, τη σχέση μεταξύ ανακτήσιμης και λογιστικής αξίας. Την 31 Δεκεμβρίου 2024, η ανακτήσιμη αξία της συγγενούς εταιρείας εμφανίζεται, μικρότερη από τη λογιστική της αξία και ως εκ τούτου προέκυψε απομείωση ποσού €158.000. Η ανακτήσιμη αξία της συγγενούς εταιρείας καθορίστηκε από την αξία χρήσης η οποία υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς της συγγενούς εταιρείας εγκεκριμένους από τη διοίκηση καλύπτοντας μία περίοδο πέντε ετών. Οι προβλεπόμενες ταμειακές ροές υπολογίστηκαν έτσι ώστε να αντανακλούν τις συνθήκες δραστηριότητας της εταιρείας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών ήταν 8,85%, ενώ ο ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές (μετά την πάροδο των πέντε ετών) που χρησιμοποιήθηκε ήταν 1,50% λαμβάνοντας έτσι υπόψη τις μακροπρόθεσμες προοπτικές της συγγενούς εταιρείας. Το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου (weighted average cost of capital WACC) που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8,85%.

Ειλέσιον Ενεργειακή Α.Ε. : Η εταιρεία «Ειλέσιον Ενεργειακή – Παραγωγή και Εμπορία Ηλεκτρικής Ενέργειας Ανώνυμη Εταιρεία» («Ειλέσιον Energy Α.Ε.») ιδρύθηκε στις 10 Φεβρουαρίου 2022 και οι κύριες δραστηριότητές της είναι: Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση, σταθμών παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας παντός είδους και ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, φωτοβολταϊκών σταθμών και λοιπά και η παραγωγή και διάθεση με κάθε νόμιμο τρόπο ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύει.

Με την από 30 Ιουνίου 2023 απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των Τετρακοσίων Εξήντα Χιλιάδων Ευρώ (€460.000) σε μετρητά, με την έκδοση Τετρακοσίων Εξήντα Χιλιάδων (460.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας Ενός Ευρώ (€1) έκαστη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της Ειλέσιον Energy ανερχόταν σε €960.000 και €500.000, διαιρούμενο σε 960.000 και 500.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

25. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Triparound Inc.	458.128	458.128	-	-
Σύνολο	**458.128**	**458.128**	**-**	**-**

Triparound INC: Με την από 3 Φεβρουαρίου 2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε η συμμετοχή στη νεοϊδρυθείσα εταιρεία με την επωνυμία Triparound Inc, με έδρα την Πολιτεία του Delaware των Η.Π.Α. Με την υπογραφή Απλής Συμφωνίας Μελλοντικού Κεφαλαίου (Simple Agreement For Future Equity, S.A.F.E.) η Εταιρεία κατέβαλε ποσό αξίας €458.128 ως αντάλλαγμα για το δικαίωμα απόκτησης προνομιούχων μετοχών (Standard Preferred Stock) της άνω εταιρείας που θα αντιστοιχούν στο ποσό αυτό. Έως και την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε ολοκληρωθεί η συγκέντρωση κεφαλαίων της εταιρείας Triparound Inc προκειμένου να έχει διαμορφωθεί και το ποσοστό συμμετοχής της TVIC A.E στο κεφάλαιο της.

26. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Απαιτήσεις επιχορηγήσεων από Ελληνικό Δημόσιο (Σημ.46)	28.193.033	-	28.193.033	-
Προκαταβολές προμηθευτών	-	3.920.737	-	-
Απαιτήσεις από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων (Σημ.30)	3.932.864	8.732.514	3.932.864	8.732.514
Δοσμένες εγγυήσεις	625.090	577.918	592.993	546.705
Σύνολο	**32.750.987**	**13.231.169**	**32.718.890**	**9.279.219**

Οι απαιτήσεις επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν εγκεκριμένες μη καταβλημένες επιχορηγήσεις οι οποίες αφορούν την κατασκευή των ξενοδοχείων Navarino Bay και Navarino Waterfront και αναμένεται να εισπραχθούν στις αρχές του έτους 2026.
Κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση Ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» είχε χορηγήσει προκαταβολές σε προμηθευτές στα πλαίσια των συμβάσεων ανακατασκευής για την ανάπτυξη του κτιριακού συγκροτήματος του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν χορηγήσει εγγυήσεις για υπηρεσίες κοινής ωφέλειας και για τη μίσθωση μεταφορικών μέσων.

27. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Εμπορεύματα	338.973	511.252	230.485	187.032
Έτοιμα προϊόντα	-	41.949	-	-
Αναλώσιμα υλικά	2.655.969	2.400.429	2.560.082	2.308.010
Προβλέψεις για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα	(47.028)	(53.114)	(37.705)	(37.705)
Σύνολο	**2.947.914**	**2.900.516**	**2.752.862**	**2.457.337**

Η κίνηση της πρόβλεψης για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(53.114)**	**(44.282)**	**(37.705)**	**(37.705)**
Προσθετή πρόβλεψη χρήσης	-	(8.832)	-	-
Μετατροπή θυγατρικής σε κοινοπραξία	6.086	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(47.028)**	**(53.114)**	**(37.705)**	**(37.705)**

Δεν υφίστανται εμπράγματα ή άλλα βάρη επί των αποθεμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας.

28. Αποθέματα ακινήτων

Τα αποθέματα ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**1.291.286**	**2.869.200**	**1.291.286**	**2.869.200**
Έξοδα ανάπτυξης που πραγματοποιήθηκαν	27.641.572	21.720.038	27.641.572	21.720.038
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα (Σημ.21)	-	(287.141)	-	(287.141)
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (Σημ.20)	1.144.924	320.962	1.144.924	320.962
Πωλήσεις (αναγνωρίζονται στο κόστος πωλήσεων) (Σημ.4)	(27.902.374)	(23.331.773)	(27.902.374)	(23.331.773)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**2.175.408**	**1.291.286**	**2.175.408**	**1.291.286**

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στο κόστος πωλήσεων για το έτος έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πώληση ακινήτων υπό ανάπτυξη	(27.902.374)	(23.331.773)	(27.902.374)	(23.331.773)
Σύνολο	**(27.902.374)**	**(23.331.773)**	**(27.902.374)**	**(23.331.773)**

29. Συμβατικές απαιτήσεις

Οι συμβατικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προκαταβολές πελατών	11.799.675	(22.531.130)	11.799.675	(22.531.130)
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	(10.937.036)	30.242.392	(10.937.036)	30.242.392
Σύνολο	**862.639**	**7.711.262**	**862.639**	**7.711.262**

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά για τα έσοδα που αποκτώνται από ακίνητα υπό ανάπτυξη, αλλά δεν έχουν ακόμη χρεωθεί στους πελάτες. Κατά την έκδοση του τιμολογίου, τα ποσά που αναγνωρίζονται ως συμβατικά περιουσιακά στοιχεία ανακατατάσσονται σε εμπορικές απαιτήσεις.

Οι συμβατικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο και στην Εταιρεία προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

Οι συμβατικές απαιτήσεις είναι μειωμένες με τα δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή τα οποία για τη διαχειριστική χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ανερχόταν σε ποσό €862.639 και €7.711.262 αντίστοιχα.

30. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές του Ομίλου και της Εταιρείας απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Απαιτήσεις από υπηρεσίες υποδοχής και φιλοξενίας	5.147.772	3.590.193	5.123.412	3.491.253
Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	433.915	457.455	-	-
Απαιτήσεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	11.887.362	12.665.180	6.909.386	8.190.180
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων από πώληση επενδυτικών ακινήτων (Σημ.47)	15.750.000	15.376.868	15.750.000	15.376.868
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ.47)	1.116.290	2.088.278	4.957.074	3.891.157
Επιταγές εισπρακτέες	23.000	17.934	23.000	17.934
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	393.622	393.622	393.622	393.622
Πελάτες επισφαλείς	1.089.964	1.075.254	779.288	796.364
Σύνολο	**35.841.925**	**35.664.784**	**33.935.782**	**32.157.378**
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(1.483.585)	(1.550.786)	(1.172.910)	(1.189.986)
Σύνολο	**34.358.340**	**34.113.998**	**32.762.872**	**30.967.392**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(1.550.786)**	**(1.521.024)**	**(1.189.986)**	**(1.159.725)**
Πρόσθετη πρόβλεψη χρήσης	(34.489)	(38.387)	(2.928)	(30.261)
Χρησιμοποιημένη πρόβλεψη	51.607	-	20.004	-
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	50.083	8.625	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**(1.483.585)**	**(1.550.786)**	**(1.172.910)**	**(1.189.986)**

Οι απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Σύνολο απαιτήσεων από πώληση ακινήτων	31.662.994	37.576.657	26.685.018	33.101.657
Μείον: προεξόφληση απαιτήσεων	(92.768)	(802.095)	(92.768)	(802.095)
Σύνολο	**31.570.226**	**36.774.562**	**26.592.250**	**32.299.562**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος	(27.637.362)	(28.042.048)	(22.659.386)	(23.567.048)
Μακροπρόθεσμό μέρος (Σημ.26)	**3.932.864**	**8.732.514**	**3.932.864**	**8.732.514**

Οι εμπορικές απαιτήσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός 30-90 ημερών για τον τομέα φιλοξενίας και αναψυχής, ενώ εκείνες που σχετίζονται με την πώληση επενδυτικών ακινήτων βασίζονται στους συγκεκριμένους συμβατικούς όρους που έχουν συμφωνηθεί.

Η ενηλικίωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Όμιλος

			Μη απομειωμένα υπόλοιπα πελατών σε καθυστέρηση				
	Σύνολο	Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα	<30 ημέρες	30-60 ημέρες	61-90 ημέρες	91-120 ημέρες	>120 ημέρες
2024	34.358.340	28.993.718	703.896	499.289	222.201	292.178	3.647.058
2023	34.113.998	29.154.374	267.603	1.901.782	1.326.996	765.981	697.262

Εταιρεία

			Μη απομειωμένα υπόλοιπα πελατών σε καθυστέρηση				
	Σύνολο	Μη απομειωμένα και μη καθυστερημένα	<30 ημέρες	30-60 ημέρες	61-90 ημέρες	91-120 ημέρες	>120 ημέρες
2024	32.762.872	27.483.533	693.407	499.288	199.733	292.178	3.594.733
2023	30.967.392	26.101.439	244.187	1.900.602	1.326.299	765.491	629.374

31. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	10.194.498	13.797.916	1.161.766	3.003.240
Προκαταβολές σε προμηθευτές	38.830.065	8.826.864	9.835.412	8.072.799
Δεδουλευμένα έσοδα	297	-	-	-
Έξοδα σύναψης ομολογιακού δανείου & κερδών ζημίων ανά χρηματοδότησης επόμενης χρήσης	2.342.545	-	-	-
Προπληρωμένα έξοδα	3.489.507	3.579.009	840.920	492.658
Λοιπές απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.47)	285.768	-	285.768	40
Λοιπές απαιτήσεις	3.561.181	126.191	3.558.439	112.895
Σύνολο	**58.703.861**	**26.329.980**	**15.682.305**	**11.681.632**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν χορηγήσει προκαταβολές σε προμηθευτές ποσού €9.835.412 στα πλαίσια των συμβάσεων κατασκευής των οικιστικών συγκροτημάτων και ανακαίνισης των δωματίων της ξενοδοχειακής μονάδας Westin.

Στις 28 Μαρτίου 2024 η θυγατρική εταιρεία «Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» κατέβαλε την πρώτη δόση ποσού €15.040.029 σχετικά με την απόκτηση του δικαιώματος επιφανείας, παρόλο που η πωλήτρια εταιρεία δεν είχε ολοκληρώσει τις υποχρεώσεις διαμόρφωσης και εγκατάστασης στο ακίνητο (Plug and play obligations) οι οποίες είχαν αναληφθεί από την πωλήτρια σύμφωνα με την από 6 Μαρτίου 2023 σύμβαση μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία και τη πωλήτριας, και συναφώς υπογράφηκε η υπ' αρ. 7.013/28.3.2024 συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της υπ' αρ. 6.339/6.3.2023 συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης δικαιώματος επιφανείας.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» έχει χορηγήσει προκαταβολές σε προμηθευτές ποσού €13.889.287 στα πλαίσια των συμβάσεων ανακατασκευής για την ανάπτυξη ιδιόκτητης ξενοδοχειακής μονάδας.

Το κυριότερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης αφορά σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ποσού €1.004.577 (2023: €2.756.069), ο οποίος αντιστοιχεί σε υπερβάλλοντα Φ.Π.Α. καταβληθέντα σε προμηθευτές και δύναται είτε να συμψηφιστεί με μελλοντικές φορολογικές υποχρεώσεις είτε να ζητηθεί επιστροφή σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου από το Ελληνικό Δημόσιο της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης προέρχονται από τις θυγατρικές εταιρείες «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία», «Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» και «Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία». Αφορούν απαιτήσεις ποσού €8.659.444 (2023: €10.181.676) από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας ο οποίος σχετίζεται με το κόστος κατασκευής του κτιριακού συγκροτήματος του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» και των έργων στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά του νομού Αττικής των θυγατρικών εταιρειών «Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» και «Malt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία». Ο Όμιλος δύναται να συμψηφίσει ή να απαιτήσει να του επιστραφεί το ανωτέρω ποσό.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας και πιο συγκεκριμένα στην κατηγορίας «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται απαίτηση ποσού €2.802.500 από την πώληση της Azov Properties A.E.

32. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	41.539.860	36.691.031	41.539.860	36.691.031
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	41.877	41.877	41.877	41.877
Σύνολο	**41.581.737**	**36.732.908**	**41.581.737**	**36.732.908**

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας είναι ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**36.732.908**	**30.844.826**	**36.732.908**	**30.844.826**
Αγορές	3.459.626	4.798.695	3.459.626	4.798.695
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	1.389.203	1.089.387	1.389.203	1.089.387
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**41.581.737**	**36.732.908**	**41.581.737**	**36.732.908**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αποτελούνται από επενδύσεις σε μέσα χρηματαγοράς και βραχυπρόθεσμα εταιρικά ομόλογα υψηλών αποδόσεων που διαπραγματεύονται στην πρωτογενή και δευτερογενή αγορά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

33. Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις

Οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	31/12/2024	**31/12/2023**
Προθεσμιακές καταθέσεις μεγαλύτερες των τριών μηνών	-	250.000
Σύνολο	**-**	**250.000**

Οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις Ομίλου της προηγούμενης χρήσης αφορούν προθεσμιακή κατάθεση ποσού €250.000, διάρκειας 18 μήνες και ημερομηνία λήξεως 2 Δεκεμβρίου 2024.

34. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Διαθέσιμα στο ταμείο	153.817	130.182	146.899	113.118
Διαθέσιμα σε τράπεζες	51.369.334	33.160.993	25.215.910	21.758.256
Προθεσμιακές καταθέσεις	10.000.000	10.000.000	-	-
Σύνολο	**61.523.151**	**43.291.175**	**25.362.809**	**21.871.374**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και οι προθεσμιακές καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Προθεσμιακές καταθέσεις μικρής διάρκειας γίνονται για περιόδους που ποικίλουν μεταξύ μιας ημέρας και τριών μηνών, ανάλογα με τις άμεσες ανάγκες ρευστότητάς του Ομίλου και τοκίζονται με τα αντίστοιχα επιτόκια προθεσμιακών καταθέσεων μικρής διάρκειας. Οι λογιστικές αξίες των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών καταθέσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους λόγω της σχετικά βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου και για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, ανήλθαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε €932.750 και €1.268.651 και σε €631.568 και €1.109.918 αντίστοιχα, περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (Σημείωση 15).

Για τους σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στις 31 Δεκεμβρίου:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Διαθέσιμα στο ταμείο	153.817	130.182	146.899	113.118
Διαθέσιμα σε τράπεζες	51.369.334	33.160.993	25.215.910	21.758.256
Προθεσμιακές καταθέσεις	10.000.000	10.000.000	-	-
Σύνολο	**61.523.151**	**43.291.175**	**25.362.809**	**21.871.374**

35. Μετοχικό κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε τετρακόσια δεκαεπτά εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα χιλιάδες Ευρώ (€417.450.000), διαιρούμενο σε δεκατρία εκατομμύρια εννιακόσιες δεκαπέντε χιλιάδες (13.915.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) εκάστη.

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Αριθμός μετοχών	**Αξία κοινών μετοχών**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**13.915.000**	**417.450.000**	**417.450.000**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**13.915.000**	**417.450.000**	**417.450.000**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**13.915.000**	**417.450.000**	**417.450.000**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**13.915.000**	**417.450.000**	**417.450.000**

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο ποσού €15.080.265 προέρχεται την εισφορά των εταιρειών Πανόραμα, Navarino Bella Vista, και Αμπελώνες Ναβαρίνο. Οι ανωτέρω τρεις εταιρείες αποτιμήθηκαν στο ποσό των €37.550.000. Με βάση τα ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των €22.469.735 βάσει της εισφοράς των ως άνω μετοχών (εισφορά σε είδος – ανταλλαγή τίτλων κατά το άρθρο 53 Ν.4172/2013) και κατά το ποσό των €25,14 σε μετρητά λόγω στρογγυλοποίησης, ήτοι κατά το συνολικό ποσό των €22.469.760 με την έκδοση συνολικά 748.992 νέων μετοχών της Εταιρείας ονομαστικής αξίας €30 εκάστης, ενώ ποσό €15.080.265 πιστώθηκε στο αποθεματικό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

36. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Τακτικό αποθεματικό	69.022	59.374	758	758
Εισφορές μετόχων	27.634.600	27.634.600	27.634.600	27.634.600
Λοιπά αποθεματικά νόμων	20.354.369	20.354.369	18.595.917	18.595.917
Σύνολο	**48.057.991**	**48.048.343**	**46.231.275**	**46.231.275**

Η κίνηση των αποθεματικών του Ομίλου αναλύεται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	**Εισφορές μετόχων**	**Αποθεματικά νόμων**	**Έκτακτα αποθεματικά**	**Αναπροσαρμογή συμμετοχών & χρεογράφων**	**Σύνολο Αποθεματικών**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**51.571**	**27.634.600**	**19.839.784**	**10.540**	**507.606**	**48.044.101**
Μεταφορά για τακτικό αποθεματικό	8.129	-	-	-	-	8.129
Αύξηση μη ελεγχουσών συμμετοχών	(326)	-	-	(3.561)	-	(3.887)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**59.374**	**27.634.600**	**19.839.784**	**6.979**	**507.606**	**48.048.343**
Μεταφορά για τακτικό αποθεματικό	9.648	-	-	-	-	9.648
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**69.022**	**27.634.600**	**19.839.784**	**6.979**	**507.606**	**48.057.991**

Η κίνηση των αποθεματικών της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	**Εισφορές μετόχων**	**Αποθεματικά νόμων**	**Έκτακτα αποθεματικά**	**Αναπροσαρμογή συμμετοχών & χρεογράφων**	**Σύνολο Αποθεματικών**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**758**	**27.634.600**	**18.077.771**	**10.540**	**507.606**	**46.231.275**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**758**	**27.634.600**	**18.077.771**	**10.540**	**507.606**	**46.231.275**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**758**	**27.634.600**	**18.077.771**	**10.540**	**507.606**	**46.231.275**

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας, νόμος 4548/2018, άρθρο 158, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέλθει στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητου αποθεματικό Ν.3299/2004: Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3299/2004 άρθρο 8 παρ.6, τα ποσά των επιχορηγήσεων που εισπράττουν οι επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του του Ν.3299/2004, εμφανίζονται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο δεν μπορεί να διανεμηθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την ολοκλήρωση και έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται σε ιδιαίτερο λογαριασμό στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.

Σε περίπτωση διανομής τους πριν την παρέλευση πενταετίας επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.3299/2004. Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Αν κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί μετά την παρέλευση του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, υπόκειται σε φορολογία με συντελεστή ο οποίος αντιστοιχεί στο ένα τρίτο του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που ισχύει, κατά το χρόνο κεφαλαιοποίησης ή διανομής του.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει, σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις του Ν.3299/2004 άρθρο 8 παρ.6, αφορολόγητο αποθεματικό ποσού €115.688.621 το οποίο εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού στα βιβλία που τηρούνται σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις το ανώτερο αφορολόγητο αποθεματικό παρουσιάζεται στις κρατικές επιχορηγήσεις και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των περιουσιακών στοιχείων που επιχορηγούνται. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των κρατικών επιχορηγήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε ποσό €111.327.886 (2023: €86.437.444). Σημείωση 46. Η διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας έχει επιλέξει να μην κεφαλαιοποιηθεί ή διανεμηθεί το ανωτέρω αφορολόγητο αποθεματικό και επομένως δεν υπολογίζει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Εισφορές μετόχων: Κατά τη διάρκεια του 2016, οι μέτοχοι της Εταιρείας, εισέφεραν την Πύλος Τουριστική στην Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε., η οποία συγχωνεύθηκε μέσω της απορρόφησης της από την τελευταία. Ως αποτέλεσμα της επιμέτρησης των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, προέκυψε υπεραξία περίπου €28,1 εκατομμυρίων, καθαρό από φόρους εισοδήματος, το οποίο πιστώθηκε σε ξεχωριστό λογαριασμό εντός των ιδίων κεφαλαίων.

Λοιπά αποθεματικά νόμων: Τα λοιπά αποθεματικά νόμων, ύψους €18.077.771, σχετίζονται με αποθεματικά που αποκτήθηκαν μέσω της συγχώνευσης και της απορρόφησης της Πύλος Τουριστική. Το αποθεματικό αυτό φορολογείται σε περίπτωση διανομής του. Ο Όμιλος δεν έχει πρόθεση να διανείμει το αποθεματικό αυτό και συνεπώς δεν έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος επί αυτού, πράγμα το οποίο θα ήταν απαραίτητο σε περίπτωση διανομής του.

Στα αποθεματικό νόμων του Ομίλου περιλαμβάνονται και τα παρακάτω αποθεματικά:

Ειδικό αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής: Αφορά το μη επιστρεπτέο ποσό των επιστρεπτέων προκαταβολών το οποίο είναι αφορολόγητο αλλά σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής του υπόκειται σε φορολογία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013. Η διοίκηση του Ομίλου δεν προτίθεται να διανείμει το συγκεκριμένο έσοδο ποσού €262.013 και επομένως, καταχωρήθηκε σε λογαριασμό αποθεματικού.

Ειδικό αποθεματικό επιδότησης παγίων δαπανών: Αφορά το ποσό της ενίσχυσης €1.500.000 με τη μορφή επιδότησης παγίων δαπανών του άρθρου 29 του Ν.4772/2021, στο πλαίσιο της στήριξης για τις μη καλυπτόμενες δαπάνες, το οποίο είναι αφορολόγητο. Σε περίπτωση διανομής ή/και κεφαλαιοποίησής του, από τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013, δηλαδή το ως άνω ποσό φορολογείται ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη φορολογικών ζημιών.

37. Μερίσματα

Σύμφωνα με το άρθρο 161 του Ν.4548/2018 το ελάχιστο μέρισμα υπολογίζεται επί των καθαρών κερδών, ύστερα από αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη.

Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά από την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου. Η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί η ανωτέρω απαρτία, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών, υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία.

Επιπλέον το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παράγραφο 1, του άρθρου 159, του Νόμου 4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιρειών, απαγορεύεται η διανομή μερίσματος στους μετόχους εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, όπως εμφανίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης είναι ή, μετά από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου, προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό.

Λόγω ύπαρξης σωρευμένων ζημιών το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2024 (2023: €0), γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

38. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

		Όμιλος		Εταιρεία	
	Λήξη	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ομολογιακό δάνειο 1	28/06/2037	18.176.736	19.174.672	18.176.736	19.174.672
Ομολογιακό δάνειο 2	28/06/2037	17.240.510	18.187.049	17.240.510	18.187.049
Ομολογιακό δάνειο 3	28/06/2037	29.903.006	32.684.384	29.903.006	32.684.384
Ομολογιακό δάνειο 4	28/06/2037	7.693.965	8.116.379	7.693.965	8.116.379
Ομολογιακό δάνειο 6	30/06/2036	3.466.985	3.744.343	3.466.985	3.744.343
Ομολογιακό δάνειο 7	30/06/2036	17.064.197	17.680.101	17.064.197	17.680.101
Ομολογιακό δάνειο 8	30/06/2036	19.768.777	21.141.749	19.768.777	21.141.749
Ομολογιακό δάνειο 9	-	-	27.500.000	-	27.500.000
Ομολογιακό δάνειο 10	15/12/2037	117.000.000	120.250.000	117.000.000	120.250.000
Ομολογιακό δάνειο 11	15/07/2027	12.830.930	12.830.930	12.830.930	12.830.930
Ομολογιακό δάνειο 12	15/07/2027	15.361.921	15.361.921	15.361.921	15.361.921
Ομολογιακό δάνειο 13	30/06/2036	28.000.000	28.000.000	28.000.000	28.000.000
Ομολογιακό δάνειο 14	03/05/2037	216.325.575	155.245.943	-	-
Ομολογιακό δάνειο 15	03/04/2040	100.000.000	-	100.000.000	-
Ομολογιακό δάνειο 16	-	-	2.517.000	-	-
Πλέον: Αναπόσβεστο υπόλοιπο εξόδων εκδόσεως και κερδών/ζημιών ανά χρηματοδότησης		(14.779.996)	565.671	(12.195.081)	1.409.293
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων		**588.052.606**	**483.000.142**	**374.311.946**	**326.080.821**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος		(12.221.691)	(16.511.448)	(9.879.146)	(16.511.448)
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος Αναπόσβεστου υπολοίπου εξόδων εκδόσεως και κερδών/ζημιών ανά χρηματοδότησης		2.568.474	(645.209)	2.568.474	(645.209)
Μακροπρόθεσμο μέρος		**578.399.389**	**465.843.485**	**367.001.274**	**308.924.164**

Το επιτόκιο των ομολογιακών δανείων είναι Euribor τριμήνου - εξαμήνου πλέον περιθωρίου. Τα ως άνω δάνεια είναι πληρωτέα σε εξαμηνιαίες δόσεις ενώ επίσης υπάρχουν και balloon πληρωμές.

Υφίστανται προσημειώσεις ύψους €725 εκατομμυρίων και €389 εκατομμυρίων για την εξασφάλιση των ομολογιακών δανείων επί των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας αντίστοιχα.

Ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» εκταμίευσε στις 16 Απριλίου 2024 ποσό €24.500.000 και στις 4 Νοεμβρίου 2024 ποσό €28.000.000 και δεν έχει εκδώσει ομολογίες συνολικού ύψους €46.500.000.

Στις 4 Ιανουαρίου 2024 η γενική συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους έως €100.000.000. Η σύμβαση κάλυψης υπογράφηκε στις 17 Ιανουαρίου 2024 και μέχρι 31 Δεκέμβριου 2024 η Εταιρεία είχε εκδώσει ομολογίες ποσού €100.000.000.

Στις 9 Ιανουαρίου 2024 και στις 2 Φεβρουαρίου 2024 η θυγατρική εταιρεία «Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακίνητων Μ.Α.Ε.» αποπλήρωσε ολοσχερώς το ομολογιακό δάνειο καταβάλλοντας ποσό €1.717.000 και €800.000 αντίστοιχα.

Το Σεπτέμβριο του 2024 η δανείστρια τράπεζα της ενέκρινε αίτημα της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» για μείωση του περιθωρίου επιτοκίου, με εφαρμογή από την τρέχουσα εκτοκιστική περίοδο καθώς και την τροποποίηση του ορισμού του επενδυτικού κόστους προκειμένου να περιλαμβάνονται λειτουργικά και λοιπά έξοδα που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου. Επίσης εγκρίθηκε η παράταση, κατά 6 μήνες της ημερομηνίας λήξης του ομολογιακού δανείου, δηλαδή από 03/11/2036 σε 03/05/2037.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν, εντός της διαχειριστικής χρήσης 2024, σε ανά χρηματοδότηση του συνολικού τρέχοντος χρέους ομολογιακών δανείων για τα ομολογιακά δάνεια 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 και 14 είτε με τροποποίηση-των επιτοκιακών περιθωρίων είτε με επέκταση του χρόνου αποπληρωμής. Για το σύνολο των δάνειων αυτών, ο Όμιλος και Εταιρεία θεώρησαν ότι η ανά χρηματοδότηση δανεισμού δεν τροποποίησε ουσιαστικά τους όρους των δανείων (modification). Με βάση τον έλεγχο από-αναγνώρισης που διενεργήθηκε για τα ως άνω δάνεια αναγνωρίστηκε, στην τρέχουσα διαχειριστική χρήση, κέρδος από ανά χρηματοδότηση δανείων για τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσού €16.002.627 και €11.665.578 αντίστοιχα (Σημ.15), και ζημιά από ανά χρηματοδότηση δανείων για τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσού €108.299 και €100.025 αντίστοιχα (Σημ.15). Τα ανωτέρω ποσά ταξινομήθηκαν στα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης.

Στις 12 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με την οποία τα ομολογιακά δάνεια 6,7,8 και 13 ενοποιήθηκαν σε ένα ενιαίο ομολογιακό δάνειο.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία προχώρησαν, εντός της διαχειριστικής χρήσης 2023, σε ανά χρηματοδότηση του κύριου τρέχοντος χρέους ομολογιακών δανείων για τα ομολογιακά δάνεια 1, 2, 3 και 4 είτε με τροποποίηση-αλλαγή επιτοκιακών περιθωρίων είτε με άντληση πρόσθετου δανεισμού. Για μέρος των δάνειων αυτών, ο Όμιλος και Εταιρεία θεώρησαν ότι η ανά χρηματοδότηση δανεισμού τροποποίησε ουσιαστικά τους όρους των δανείων (extinguishment). Με βάση τον έλεγχο από-αναγνώρισης που διενεργήθηκε για τα ως άνω δάνεια δεν προέκυψε κέρδος ή ζημιά από την ανά χρηματοδότηση.

Χρηματοοικονομικοί όροι δανείων
Οι συμβάσεις των ομολογιακών δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν την τήρηση σε χρηματοοικονομικούς δείκτες και σε μη χρηματοοικονομικούς δείκτες. Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024 τόσο οι χρηματοοικονομικοί δείκτες, όσο και οι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες ικανοποιούνται σε επίπεδο Ομίλου καθώς και σε επίπεδο Εταιρείας.

Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων
Η ταξινόμηση των τόκων των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023
Τόκοι καταστάσεων συνολικών εισοδημάτων (Σημ.15)	24.781.971	22.142.151	18.145.574	15.858.890
Κεφαλαιοποιημένοι τόκοι κατασκευαστικής περιόδου (Σημ.20)	3.239.490	2.281.368	-	1.046.975
Σύνολο τόκων μακροπρόθεσμων δανείων	**28.021.461**	**24.423.519**	**18.145.574**	**16.905.865**

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Μέχρι 1 έτος	9.879.146	17.156.657	9.879.146	17.156.657
Μεταξύ 2 και 5 ετών	146.974.132	132.473.131	103.909.915	102.200.745
Μεταξύ 6 και 7 ετών	59.394.804	48.973.964	37.858.532	33.299.812
Πάνω από 7 έτη	386.584.520	284.396.390	234.859.434	173.423.607
Σύνολο	**602.832.602**	**483.000.142**	**386.507.027**	**326.080.821**

39. Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Προκαταβολές πελατών	(100.913.581)	(47.841.036)	(100.913.581)	(47.841.036)
Δεδουλευμένα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή	82.818.321	33.780.147	82.818.321	33.780.147
Σύνολο	**(18.095.260)**	**(14.060.889)**	**(18.095.260)**	**(14.060.889)**

Οι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας ακινήτου ως μερική πληρωμή προς την αγορά κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης. Αυτό παρέχει στον Όμιλο και στην Εταιρεία προστασία εάν ο πελάτης αποχωρήσει από τη συναλλαγή.

40. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προκαταβολές πελατών	17.207.215	10.599.995	-	-
Προμηθευτές κρατήσεις καλής εκτέλεσης	-	648.330	-	-
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	394.244	424.744	394.244	424.744
Λοιπές ληφθείσες εγγυήσεις	252.858	186.925	252.858	186.925
Συνδεδεμένοι προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.44,47)	-	12.011.907	-	-
Σύνολο	**17.854.317**	**23.871.901**	**647.102**	**611.669**

Οι προκαταβολές πελάτων αφορούν συμφωνίες προ-κράτησης για αγορά διαμερισμάτων στο ξενοδοχειακό συγκρότημα ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία».

Οι κρατήσεις καλής εκτέλεσης των προμηθευτών σχετίζονταν με τους όρους των συμβάσεων ανακατασκευής για την ανάπτυξη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία».

Η μακροπρόθεσμη υποχρέωση του Ομίλου της προηγούμενης χρήσης προς την Ελληνικό Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία αφορά την απόκτηση εκ μέρους της θυγατρικής εταιρείας «Belt Riviera Ανώνυμη Εταιρεία» της πλήρους κυριότητας επί ακινήτου έκτασης 80.011 τ.μ. στη Ζώνη Ανάπτυξης «ΠΜ-Α2» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Στην τρέχουσα διαχειριστική χρήση το ποσό των €12.011.907 ανά ταξινομήθηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής. Σημειώσεις 44 και 47.

Η υποχρέωση του Ομίλου προς συνδεδεμένους προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων ποσού €21.603.864 (2023: €12.011.907) προκύπτει ως εξής:

	31/12/2024	**31/12/2023**
Συνδεδεμένοι προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	22.300.037	22.300.037
Μείον: Προεξόφληση υποχρέωσης σε συνδεδεμένους προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	(2.235.024)	(1.824.130)
Πλέον: Δεδουλευμένοι τόκοι	1.538.851	693.028
Σύνολο	**21.603.864**	**21.168.935**
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος (Σημ.44)	(21.603.864)	(9.157.028)
Μακροπρόθεσμό μέρος	**-**	**12.011.907**

41. Προβλέψεις

Η πρόβλεψη του Ομίλου και της Εταιρείας για αξιώσεις και επιδικίες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, ύψους €1.594.382 σχετίζονταν με αίτημα του Ομίλου και της Εταιρείας για εξαγορά της υποχρέωσης παραχώρησης εκτάσεων γης στο Δήμο Τριφυλλίας και Πύλου Νέστορος με την καταβολή μετρητών.

Τον Ιούνιο του 2023 διευθετήθηκε το αίτημα για εξαγορά της υποχρέωσης παραχώρησης εκτάσεων γης με την καταβολή αντιτίμου όπως καθορίστηκε με το υπ' αριθμό 912-30/30-05-2023 υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα. Κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση ο Όμιλος και η Εταιρεία αντιλόγισαν τη σχετική πρόβλεψη και αναγνώρισαν έσοδο ποσού €1.594.382 το οποίο παρουσιάζεται στα λοιπά έσοδα στις ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Σημείωση 14.

42. Αναβαλλόμενο έσοδο

Η κίνηση του αναβαλλόμενου εσόδου του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Αναβαλλόμενο έσοδο	3.080.945	**3.513.962**	3.080.945	**3.513.962**
Αναγνωρισμένο έσοδο χρήσης (Σημ.14)	(433.017)	(433.017)	(433.017)	(433.017)
Σύνολο	**2.647.928**	**3.080.945**	**2.647.928**	**3.080.945**

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.214.911	2.647.928	2.214.911	2.647.928
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	433.017	433.017	433.017	433.017
Σύνολο	**2.647.928**	**3.080.945**	**2.647.928**	**3.080.945**

Στις 8 Φεβρουαρίου 2016, ο Όμιλος και η Εταιρεία σύναψαν σύμβαση δικαιόχρησης με διεθνή ξενοδοχειακή εταιρεία σε σχέση με τα δύο ξενοδοχεία της Εταιρείας στο Navarino Dunes. Η διάρκεια της σύμβασης είναι δεκαπέντε (15) έτη, έως τις 22 Φεβρουαρίου 2031. Στο πλαίσιο της σύμβασης αυτής η Εταιρεία έλαβε αμοιβή ύψους €6,5 εκατομμυρίων από μέλος του ομίλου του δικαιοπάροχου. Σε περίπτωση πρόωρης λήξης της συμφωνίας δικαιόχρησης (εκτός από τη μη εξόφληση του δικαιοπάροχου), η Εταιρεία θα πρέπει να εξοφλήσει το αναπόσβεστο μέρος αυτού του αναβαλλόμενου εσόδου. Κατά συνέπεια, η ως άνω αμοιβή αποσβένεται κατά τη διάρκεια της συμφωνίας δικαιόχρησης και αντιμετωπίζεται ως έσοδο επόμενων χρήσεων στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης και κατατάσσεται αντίστοιχα στις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το αναπόσβεστο αναβαλλόμενο έσοδο την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ανήλθε σε €2.647.928 και €3.080.945, αντίστοιχα. Η απόσβεση του αναβαλλόμενου εσόδου για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ανήλθε σε €433.017 και €433.017, αντίστοιχα και έχει συμπεριληφθεί στα λοιπά έσοδα στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων για τα αντίστοιχα έτη.

43. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει της αμοιβής του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία. Στην Ελλάδα σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Σύμφωνα με την πρακτική αυτήν, ο Όμιλος και η Εταιρεία δε χρηματοδοτεί τα προγράμματα αυτά. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρούν στα αποτελέσματα τις δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ανεξάρτητος αναλογιστής εκτίμησε τις υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση καταβολής αποζημιώσεων λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι κυριότερες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης την 31 Δεκεμβρίου 2024, και 2023, έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υποχρεώσεις κατάστασης οικονομικής θέσης για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	**803.194**	**666.804**	**615.247**	**513.025**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024-31/12/2024	**1/1/2023-31/12/2023**	**1/1/2024-31/12/2024**	**1/1/2023-31/12/2023**
Κόστος υπηρεσίας	123.631	94.115	105.131	77.009
Χρηματοοικονομικό κόστος	19.676	22.719	15.134	17.167
Κανονική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**143.307**	**116.834**	**120.265**	**94.176**
Επιπλέον κόστος πρόσθετων επιδομάτων	339.686	1.965.135	194.575	1.913.849
Συνολική χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**482.993**	**2.081.969**	**314.840**	**2.008.025**

Η μεταβολή της παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**666.804**	**636.393**	**513.025**	**480.862**
Κόστος υπηρεσίας	123.631	94.115	105.131	77.009
Χρηματοοικονομικό κόστος (Σημ.15)	19.676	22.719	15.134	17.167
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(399.298)	(2.098.850)	(247.571)	(2.016.050)
Πρόσθετο κόστος επιπλέον παροχών	339.686	1.965.135	194.575	1.913.849
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	52.695	47.292	34.953	40.188
Παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών	**803.194**	**666.804**	**615.247**	**513.025**

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς υπολογισμού της υποχρέωσης είναι οι εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,93%	2,95%	2,93%	2,95%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	2,00%	2,10%	2,00%	2,10%

Το επιπρόσθετο κόστος των συμπληρωματικών παροχών σχετίζεται με παροχές που πληρώθηκαν σε υπαλλήλους οι οποίοι απολύθηκαν. Τα περισσότερα από τα επιδόματα αυτά δεν ήταν αναμενόμενα στα πλαίσια αυτού του προγράμματος και συνεπώς οι επιπρόσθετες πληρωμές παροχών πλέον των υπαρχόντων αποθεματικών αντιμετωπίστηκαν ως πρόσθετη συνταξιοδοτική χρέωση. Η πρόσθετη συνταξιοδοτική χρέωση για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο ανέρχεται σε €339.686 και €1.965.135 αντίστοιχα και για την Εταιρεία σε €194.575 και €1.913.849, αντίστοιχα. Τα αναλογιστικά κέρδη / ζημίες αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» λόγω της επικείμενης διακοπής λειτουργίας του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της και της εξ αυτού του λόγου αδυναμίας απασχόλησης των εργαζομένων που απασχολούνταν σε αυτό, εξήγγειλε την 11 Ιανουαρίου 2022, πρόγραμμα εθελουσίας εξόδου στο οποίο είχαν δικαίωμα να συμμετάσχουν όλοι οι εργαζόμενοι του ξενοδοχείου, με σύμβαση αορίστου χρόνου.

Το πρόγραμμα περιλάμβανε 120% της νόμιμης αποζημίωσης, παροχές βάσει κοινωνικών κριτηρίων που κάλυπταν ανήλικα τέκνα, τέκνα που σπούδαζαν, ΑΜΕΑ, μονογονεϊκές οικογένειες, εργαζόμενους κοντά στη σύνταξη, κ.α.

Έλαβαν μέρος στο παραπάνω πρόγραμμα 297 (278 αορίστου χρόνου πλήρους απασχόλησης & 19 διαλείπουσας εργασίας αορίστου χρόνου) άτομα με συνολικό κόστος €9.469.248.

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, εμφανίζεται κατωτέρω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Επιτόκιο προεξόφλησης	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
0,5% αύξηση	(23.306)	(19.756)	(18.348)	(15.262)
0,5% μείωση	24.446	22.536	19.281	16.046

	Όμιλος		Εταιρεία	
Μελλοντική μεταβολή μισθοδοσίας	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
0,5% αύξηση	24.507	20.794	19.325	16.087
0,5% μείωση	(23.585)	(19.998)	(18.564)	(15.445)

Οι αναμενόμενες μελλοντικές πληρωμές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών	163.681	137.214	138.205	116.285
Εντός 1 έως 5 ετών	349.948	181.480	208.259	113.323
Εντός 5 έως 10 ετών	934.220	874.816	779.223	677.320
Άνω των 10 ετών	6.911.697	6.109.980	6.423.562	5.748.099
Συνολικές αναμενόμενες πληρωμές	**8.359.546**	**7.303.490**	**7.549.249**	**6.655.027**

44. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προμηθευτές εσωτερικού	21.517.293	24.813.740	15.619.767	21.802.557
Προμηθευτές εξωτερικού	2.775.290	3.411.718	1.728.456	3.132.230
Προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων	60.035	68.031	-	-
Συνδεδεμένοι προμηθευτές παγίων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.40, 47)	21.603.864	9.157.028	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.47)	1.621.430	1.627.004	1.867.746	1.808.192
Σύνολο	**47.577.912**	**39.077.521**	**19.215.969**	**26.742.979**

Η σημαντική αύξηση των προμηθευτών εσωτερικού οφείλεται κυρίως στις κατασκευές των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες, και συνήθως διακανονίζονται μεταξύ 30 έως 90 ημερών.

45. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Φόροι τέλη	4.783.342	4.361.854	2.308.353	2.695.023
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.538.164	1.099.691	1.414.449	1.013.545
Προκαταβολές πελατών	7.038.557	5.347.728	7.034.375	5.188.010
Πιστωτές διάφοροι	1.060.356	1.852.269	726.841	1.519.921
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	3.022	3.125	-	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	4.391.596	4.987.463	2.973.989	3.339.436
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	5.134.245	5.646.278	4.831.108	5.361.890
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ.47)	683	-	-	700.000
Λοιπές υποχρεώσεις	9.521.094	9.512.845	-	-
Σύνολο	**33.471.059**	**32.811.253**	**19.289.115**	**19.817.825**

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα της τρέχουσας και της προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης και πιο συγκεκριμένα η υποκατηγορία «Λοιπές υποχρεώσεις» του Ομίλου περιλαμβάνουν το δικαίωμα επιλογής της Alpha Τράπεζα Α.Ε. να επενδύσει σε προνομιούχες μετοχές της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.».

46. Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση των κρατικών επιχορηγήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**86.640.971**	**67.126.493**	**86.437.444**	**66.922.966**
Ληφθείσες επιχορηγήσεις (Σημ.26)	28.193.033	22.554.698	28.193.033	22.554.698
Αποσβέσεις χρήσης (Σημ.14)	(3.305.966)	(3.040.220)	(3.302.591)	(3.040.220)
Μετατροπή θυγατρικής σε συγγενής	(200.152)	-	-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**111.327.886**	**86.640.971**	**111.327.886**	**86.437.444**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατανέμονται ως εξής στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.302.591	3.113.457	3.302.591	3.103.550
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	108.025.295	83.527.514	108.025.295	83.333.894
Σύνολο	**111.327.886**	**86.640.971**	**111.327.886**	**86.437.444**

47. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα από/προς συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος				Εταιρεία			
	31/12/2024		31/12/2023		31/12/2024		31/12/2023	
	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από	Προς	Από
Μέτοχοι	42.756	130.257	41.440	77.915	42.073	126.941	41.440	77.915
Costa Mare Shipping Company A.E.	-	31.611	-	2.877	-	-	-	-
Faliro House Production A.E.	-	10.641	-	4.464	-	4.442	-	-
Oxbelly A.E.	-	3.249	-	3.251	-	-	-	-
Αεροπορία Αιγαίου Α.Ε.	18.777	89.791	-	140.050	18.777	33.768	-	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	39.189	-	-	-	37.546	-	30.580	63.073
Γεω Ελλάς Α.Ε.	-	226	-	415	-	-	-	-
Κοστατέρα Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	8.951	2.443	83.494	-	-	2.443	66.472	-
Athens Beach Club A.E.	-	3.458	-	-	-	-	-	-
Πανόραμα Α.Ε.	1.512.440	16.874.660	350.575	15.638.725	1.512.439	16.871.839	350.575	15.638.725
Dunes Golf M.A.E.	-	-	1.151.495	1.596.648	-	-	1.151.495	1.595.232
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	-	-	-	-	68.472	3.529.388	-	1.751.035
Resiren Μεσιτική Μ.Α.Ε.	-	-	-	-	-	32.236	-	-
C.N.N.P. A.E.	-	-	-	-	-	169.053	-	-
C.N.S.P. A.E.	-	-	-	-	-	218.114	-	-
Greka Icons A.E.	-	-	-	-	187.862	-	165.102	-
Malt Riviera A.E.	-	-	-	-	-	-	-	20
Belt Riviera A.E.	-	-	-	-	-	-	-	136.420
Ελληνικό Μ.Α.Ε. (Σημ.40,44)	21.603.864	-	21.168.935	-	-	-	-	-
Ονούκι Α.Ε.	-	-	-	-	577	1.373	2.528	5.645
Στάδιο 2020 Α.Ε.	-	-	-	801	-	-	-	-
Discover Greek Culture A.E.	-	3.264	-	-	-	3.245	-	-
Στάδιο 2020 Α.Ε.	-	2.458	-	-	-	-	-	-
Temes Venture & Incubator Capital M.A.E.	-	-	-	-	-	-	700.000	-
Σύνολο	**23.225.977**	**17.152.058**	**22.795.939**	**17.465.146**	**1.867.746**	**20.992.842**	**2.508.192**	**19.268.065**

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο ανήλθαν σε €17.152.058 και €17.465.146, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης. Σημείωση 30 και 31.

Ποσό €15.750.000 αφορά υπόλοιπο από την πώληση επενδυτικών ακινήτων προς την κοινοπραξία του Ομίλου Πανόραμα Α.Ε. Κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση το αντίστοιχο υπόλοιπο ανερχόταν €15.376.368 και η αύξηση του οφείλεται στην αναπροσαρμογή της προεξοφλημένης αξίας.

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο ανήλθαν σε €23.225.977 και €22.795.939, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης Σημείωση 44 και 45.

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για την Εταιρεία ανήλθαν σε €20.992.842 και €19.268.065, αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης. Σημείωση 30 και 31.

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την και 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για την Εταιρεία ανήλθαν σε €1.867.746 και €2.508.192, αντίστοιχα, και περιλαμβάνονται στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα στις συνημμένες εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης Σημείωση 44 και 45.

Ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» έχει συνάψει συμφωνίες κράτησης με συνδεδεμένα μέρη προκειμένου, τα μέρη, να αποκτήσουν το δικαίωμα να λάβουν την πρώτη προσφορά από την Εταιρεία για την πώληση διαμερισμάτων. Σε σχέση με αυτές τις συμφωνίες, ο Όμιλος έχει λάβει προκαταβολές ύψους €3.915.210 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024 που περιλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις συνημμένες ενοποιημένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες του Ομίλου και της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	Όμιλος				Εταιρεία			
	1/1/2024 - 31/12/2024		1/1/2023 - 31/12/2023		1/1/2024 - 31/12/2024		1/1/2023 - 31/12/2023	
	Αγορές έξοδα από	Πωλήσεις υπηρεσίες προς	Αγορές έξοδα από	Πωλήσεις υπηρεσίες προς	Αγορές έξοδα από	Πωλήσεις υπηρεσίες προς	Αγορές έξοδα από	Πωλήσεις υπηρεσίες προς
Μέτοχοι	-	1.321.177	40.000	423.160	-	1.321.177	40.000	423.160
Costamare Shipping Co. S.A.	-	106.840	-	64.335	-	28.960	-	12.061
Faliro House Production A.E.	-	21.683	-	4.920	-	13.572	-	-
Oxbelly A.E.	-	-	-	7.444	-	-	-	-
Oxbelly A.M.K.E.	-	258.121	-	187.159	-	255.266	-	187.159
Αεροπορία Αιγαίου Α.Ε.	-	245.758	-	396.024	-	-	-	48.956
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	121.774	40.749	-	-	274.278	3.747	252.703	8.943
Γεω Ελλάς Α.Ε.	-	-	-	-		-	850	-
Κοστατέρα ΑΤΟΕΕ	879.303	1.970	299.919	-	261.479	1.970	256.647	-
Πανόραμα Α.Ε.	3.934.702	1.086.475	2.058.701	186.202	3.897.700	1.078.169	2.058.701	184.710
Dunes Golf Μονοπρόσωπη Α.Ε.	1.061.992	276.766	2.114.852	609.151	1.061.992	274.303	2.108.852	605.012
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.	-	-	-	-	55.219	2.240.608	54.888	1.297.644
Costa Navarino North Properties M.A.E.	-	-	-	-	-	136.333	-	-
Costa Navarino South Properties M.A.E.	-	-	-	-	-	175.898	-	-
Greka Icons A.E.	-	-	-	-	383.770	11.450	406.089	11.449
Malt Riviera A.E.					-	98.277		
Belt Riviera A.E.	-	-	-	-	-	72.448	-	110.000
Ελληνικό Μ.Α.Ε.	-	-	35.063.537	-	-	-	-	-
Ονούκι Α.Ε.	-	-	-	-	7.456	404.799	12.028	376.295
Resiren Μεσιτική Μ.Α.Ε.	-	-	-	-	-	25.997	-	-
Discover Greek Culture A.E.	-	-	1.093	-	-	-	1.093	-
S. Skriapas FB Concepts I.K.E.	65.000	-	65.000	-	-	-	-	-
Στάδιο 2020 Α.Ε.	-	2.175	-	705	-	-	-	-
Faliro XR M.I.K.E.	-	-	-	554	-	-	-	554
Temes Venture & Incubator Capital M.A.E.	-	-	-	-	-	-	1.485.000	-
Σύνολο	**6.062.771**	**3.361.714**	**39.643.102**	**1.879.654**	**5.941.894**	**6.142.974**	**6.676.851**	**3.265.943**

Μισθοί, αμοιβές και άλλες παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα στελέχη και τους διευθυντές του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 περιλαμβάνονται στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος και αναλύονται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	156.096	156.096	156.096	156.096
Μισθοί και αποζημιώσεις για στελέχη και διευθυντές (περιλαμβάνονται τα μέλη του Δ.Σ. με στελεχιακή θέση	2.687.641	4.861.284	2.241.600	4.633.858
Ασφαλιστικές εισφορές μελών Δ.Σ. στελεχών και διευθυντών0	163.890	169.356	160.149	165.797
Αμοιβές σε είδος και λοιπές πληρωμές σε μέλη του Δ.Σ. στελέχη και διευθυντές	15.505	21.224	15.505	21.224
Σύνολο	**3.023.132**	**5.207.960**	**2.573.350**	**4.976.975**

Προβλέψεις για τα μέλη του ΔΣ, για τα στελέχη και τους διευθυντές του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, περιλαμβάνονται στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος και αναλύονται παρακάτω:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	344.748	141.333	330.513	127.954
Πρόβλεψη μη ληφθείσας άδειας	178.726	150.047	178.726	150.047
Σύνολο	**523.474**	**291.380**	**509.239**	**278.001**

Το κόστος μισθοδοσίας για τα στελέχη και τους διευθυντές του Ομίλου και της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των μελών Δ.Σ. που είναι στελέχη) όπως αποτυπώνεται παραπάνω, περιλαμβάνει μπόνους απόδοσης. Τα οφειλόμενα υπόλοιπα προς τα μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους διευθυντές κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, ανέρχονται σε €88.612 και €32.220 αντίστοιχα.

48. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εμπλέκονται σε πλήθος νομικών υποθέσεων και έχει διάφορες νομικές διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας του. Πρόβλεψη σχετικά με εκκρεμείς νομικές αξιώσεις εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου, σχηματίζεται όταν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Βάσει των διαθέσιμων πληροφοριών, η διοίκηση καθώς και ο νομικός σύμβουλος του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμούν ότι το αποτέλεσμα αυτών των νομικών υποθέσεων δε θα έχουν κάποια σημαντική αρνητική επίδραση στα λειτουργικά αποτελέσματα ή την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Δεσμεύσεις

Εγγυητικές επιστολές:
Οι εγγυητικές επιστολές που εκδόθηκαν και παραλήφθηκαν από τον Όμιλο και την Εταιρεία, υπέρ τρίτων και από τρίτους την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αναλύονται ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
Εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Εγγυήσεις υπέρ τρίτων	62.954	1.752.954	62.954	1.752.954
Εγγυήσεις υπέρ Ελληνικού Δημοσίου	69.439	62.467	45.000	45.000
Σύνολο	**132.393**	**1.815.421**	**107.954**	**1.797.954**

	Όμιλος		Εταιρεία	
Ληφθείσες εγγυητικές επιστολές για:	**31/12/2024**	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Καλής εκτέλεσης συμβάσεων	21.996.705	16.680.975	20.803.079	16.347.982
Σύνολο	**21.996.705**	**16.680.975**	**20.803.079**	**16.347.982**

Ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» έχει λάβει από προμηθευτές επιταγές εισπρακτέες ποσού €11.481.713 (2023: €4.248.182) και γραμμάτια εισπρακτέα ποσού €3.084.477 (2023: €1.262.371) ως εγγυήσεις καλής εκτέλεσης σχετικά με τις εργασίες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού του κτιρίου.

Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις - Ως εκμισθωτής:

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει συμβάσεις λειτουργικής εκμίσθωσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων του. Οι μισθώσεις εμπορικών ακινήτων έχουν διάρκεια μεταξύ 3 και 9 ετών, με σταθερά και μεταβαλλόμενα μισθώματα. Όλες οι μισθώσεις περιλαμβάνουν ως όρο την ετήσια αναθεώρηση προς τα πάνω του μισθώματος, βάση των εκάστοτε επικρατέστερων συνθηκών της αγοράς.

Τα μισθώματα του Ομίλου που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, ανήλθαν σε €1.638.055 και €1.867.690, αντίστοιχα (Σημείωση 4).

Τα μισθώματα της Εταιρείας που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, ανήλθαν σε €1.944.597 και €2.137.916, αντίστοιχα (Σημείωση 4).

Τα μελλοντικά ελάχιστα απαιτητά μισθώματα από μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Έως 1 έτος	1.066.483	1.347.708	1.066.483	1.347.708
Από 2-5 έτη	1.396.358	1.886.197	1.396.358	1.886.197
	2.462.841	**3.233.905**	**2.462.841**	**3.233.905**

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις - Ως μισθωτής:
Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επέλεξαν να χρησιμοποιούν τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σημείωση 3.11.

Στον παρακάτω πίνακα ταξινομούνται τα μισθώματα για τα οποία εφαρμόζονται οι απαλλαγές του προτύπου.

Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, έχουν ως κάτωθι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Έως 1 έτος	38.760	3.840	-	-
Από 2-5 έτη	15.540	3.840	-	-
	54.300	**7.680**	**-**	**-**

Λειτουργικές δεσμεύσεις:
Οι λειτουργικές δεσμεύσεις του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ανέρχονται σε €10.468.444 και €3.695.814 αντίστοιχα. Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 ανέρχονται σε €10.468.444 και €3.695.814 αντίστοιχα.

Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις:
Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2024 και 2023 ανέρχονταν σε €3.528.215 και €32.615.885 αντίστοιχα. Οι δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές επενδύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2024 και 2023 ανέρχονταν σε €2.009.238 και €6.097.747 αντίστοιχα.

49. Χρηματοοικονομικά μέσα

Η σύγκριση της εύλογης αξίας με τη λογιστική αξία όπως αυτή παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 έχει ως εξής:

Όμιλος

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	41.581.737	36.732.908	41.581.737	36.732.908
Βραχυπρόθεσμες επενδύσεις	-	250.000	-	250.000
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	61.523.151	43.291.175	61.523.151	43.291.175
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.343.254	6.366.128	4.343.254	6.366.128
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	578.399.389	465.843.485	578.399.389	465.843.485
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	9.653.217	17.156.657	9.653.217	17.156.657
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	2.438.833	3.096.961	2.438.833	3.096.961
Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.667.497	11.158.471	8.667.497	11.158.471
Υποχρεώσεις μίσθωσης πληρωτέες στην επόμενη χρήση	3.312.765	3.089.734	3.312.765	3.089.734

Εταιρεία

	Λογιστικές αξίες		Εύλογες αξίες	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	41.581.737	36.732.908	41.581.737	36.732.908
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	25.362.809	21.871.374	25.362.809	21.871.374
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.012.601	5.791.065	3.012.601	5.791.065
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	367.001.274	308.924.164	367.001.274	308.924.164
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	7.310.672	17.156.657	7.310.672	17.156.657
Υποχρεώσεις μίσθωσης	8.519.296	8.437.151	8.519.296	8.437.151
Υποχρεώσεις μίσθωσης πληρωτέες στην επόμενη χρήση	3.242.588	2.853.093	3.242.588	2.853.093

50. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί κίνδυνοι της αγοράς για τον Όμιλο και την Εταιρεία αφορούν το πιστωτικό κίνδυνο, το συναλλαγματικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και τον κίνδυνο των επιτοκίων. Η συνολική διαχείριση των κινδύνων από τη διοίκηση επικεντρώνεται στη μεταβλητότητα των χρηματαγορών και αναζητά μεθόδους για την ελαχιστοποίηση πιθανών αντίθετων επιδράσεων στις ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για την αντιστάθμιση της έκθεσης στο κίνδυνο των επιτοκίων.

Η διαχείριση του κινδύνου διενεργείται με ελεγχόμενο τρόπο, που είναι συμβατός με τις πολιτικές που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες που έχουν τεθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία έχουν ως εξής:

- Εκτίμηση του κινδύνου που συνδέεται με δραστηριότητες και λειτουργίες του Ομίλου και της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός μεθοδολογίας και επιλογής των κατάλληλων χρηματοοικονομικών μέσων για τη μείωση των κινδύνων και,
- Εφαρμογή / εκτέλεση της διαχείρισης των κινδύνων, βάση της εγκεκριμένης διαδικασίας από τη διοίκηση.

Γεωπολιτικός κίνδυνος: Πολεμική σύρραξη στην περιοχής της Ουκρανίας και της Μέσης Ανατολής. Οι συνεχιζόμενες και με αυξανόμενη ένταση εχθροπραξίες μεταξύ της Ουκρανίας και της Ρωσίας και η λήψη περιοριστικών μέτρων από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις Η.Π.Α. και αντίμετρων από τη Ρωσία είχε ως αποτέλεσμα η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια 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. Παράλληλα οι εχθροπραξίες στη Μέση Ανατολή μεταξύ του παλαιστινιακού ισλαμιστικού κινήματος της Χαμάς και του Ισραήλ, έχουν δημιουργήσει προβλήματα στη ναυσιπλοΐα και κατ' επέκταση στη διακίνηση των εμπορευμάτων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν στενά τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή. Οι προοπτικές του Όμιλου και της Εταιρείας, παραμένουν θετικές και μη εξαρτώμενες άμεσα από τις εχθροπραξίες στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή. Ωστόσο λόγω της δυναμικής των εχθροπραξιών, ενδεχομένως να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση του Όμιλου και της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη αβεβαιότητα στο ευρύτερο οικονομικό κλίμα προσπαθεί να αξιολογήσει έγκαιρα τις οποιαδήποτε έμμεσες συνέπειες στον Όμιλο και στην Εταιρεία, για να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των συνεπειών.

Εύλογη Αξία: Η λογιστική αξία που απεικονίζεται στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης των ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων καταθέσεων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των εμπορικών υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, προσεγγίζει την εύλογη αξία τους, λόγω της σχετικά σύντομης ωρίμανσης αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης, απεικονίζουν την εύλογη αξία τους και έχουν καθοριστεί βάση χρηματιστηριακών τιμών και τρεχουσών αποτιμήσεων (mark to market), αντίστοιχα. Η εύλογη αξία των τοκοφόρων δανείων με μεταβαλλόμενο επιτόκιο προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στον Όμιλο και στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο, λόγω της μη εκτέλεσης των υποχρεώσεων από τους αντισυμβαλλόμενους την 31 Δεκεμβρίου 2024, σε σχέση με κάθε κατηγορία αναγνωρισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, είναι η καταχωρημένη αξία των στοιχείων αυτών όπως αναφέρεται στις συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος. Η έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένες.

Κίνδυνος Επιτοκίων: Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου σχετίζεται κυρίως με το μακροπρόθεσμο δανεισμό. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση, τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων που απορρέουν από αυτές. Για αυτό το λόγο, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα χρησιμοποιούνται για τη διαχείριση του κινδύνου των επιτοκίων, που σχετίζονται με τις υποκείμενες δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας. Σχετική αναφορά γίνεται στην αντισταθμιστική δραστηριότητα παρακάτω. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν συνάπτουν συμβάσεις χρηματοοικονομικών μέσων αντιστάθμισης για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει την ευαισθησία του Ομίλου και της Εταιρείας στα κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (μέσω της επίδρασης στα κέρδη/(ζημίες) από τα κυμαινόμενα επιτόκια των εκκρεμών δανείων στο τέλος της περιόδου) σε πιθανές μεταβολές των επιτοκίων, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές.

Όμιλος

	31.12.2024		31.12.2023	
	Μεταβολή επιτοκίων	**Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)**	**Μεταβολή επιτοκίων**	**Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)**
Αύξηση στις μονάδες βάσης	50	(2.891.997)	50	(2.329.217)
Μείωση στις μονάδες βάσης	(50)	2.891.997	(50)	2.329.217

Εταιρεία

	31.12.2024		31.12.2023	
	Μεταβολή επιτοκίων	**Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)**	**Μεταβολή επιτοκίων**	**Επίδραση στο κέρδος/(ζημία)**
Αύξηση στις μονάδες βάσης	50	(1.835.006)	50	(1.544.621)
Μείωση στις μονάδες βάσης	(50)	1.835.006	(50)	1.544.621

Παράγωγα

Προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος επιτοκίων, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν συνάψει μακροπρόθεσμες συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) ύψους €207.770.182 και 114.475.618 αντίστοιχα. Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων είναι πληρωμές σταθερού επιτοκίου, έναντι κυμαινόμενου επιτοκίου. Οι εύλογες αξίες των συμφωνιών ανταλλαγής επιτοκίου βασίζονται σε εκτιμήσεις της αγοράς (mark to market). Οι συνολικοί πιστωτικοί τόκοι για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 για τον Όμιλο ανήλθαν σε €2.514.897 και €2.211.854 αντίστοιχα και για την Εταιρεία €1.464.659 και €1.742.883 αντίστοιχα και έχουν συμπεριληφθεί στα χρηματοοικονομικά έσοδα στη συνημμένες ενοποιημένες και εταιρικές καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων (Σημείωση 15).

Η ανάλυση των συνολικών πιστωτικών τόκων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Κέρδη από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων	2.306.980	1.668.109	1.256.742	1.199.138
Κέρδη από αποτίμηση παραγώγων	207.917	543.745	207.917	543.745
Σύνολο	**2.514.897**	**2.211.854**	**1.464.659**	**1.742.883**

Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων της Εταιρείας εκτιμάται ότι θα είναι αποτελεσματικές, ενώ η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία τους ανέρχεται σε ζημιά €1.111.983 (2023: ζημιά €3.729.006) και συμπεριλαμβάνεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι συμφωνίες ανταλλαγής επιτοκίων της θυγατρικής εταιρείας «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» εκτιμάται ότι δεν είναι αποτελεσματικές, ενώ η συνολική μεταβολή στην εύλογη αξία τους ανέρχεται σε ζημιά €547.612 (2023: ζημιά €4.544.841) και συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 15).

Τα παράγωγα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία τους παρέχεται από τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και αντιπροσωπεύει παραδοχές και εκτιμήσεις των προαναφερόμενων ιδρυμάτων με βάση τις διαθέσιμες πληροφορίες για τις τάσεις της αγοράς.

Οι μεταβολές στο αποθεματικό μέσων αντιστάθμισης του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

Ανάλυση κίνησης αποθεματικού	**Συνολικό εισόδημα 1 Ιανουαρίου 2024 (μετά από φόρους)**	**Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα (μετά από φόρους)**	**Συνολικό εισόδημα 31 Δεκεμβρίου 2024 (μετά από φόρους)**
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	4.092.909	(867.346)	3.225.563
Σύνολο κίνησης αποθεματικού	**4.092.909**	**(867.346)**	**3.225.563**

Ανάλυση κίνησης αποθεματικού	**Συνολικό εισόδημα 1 Ιανουαρίου 2023 (μετά από φόρους)**	**Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα (μετά από φόρους)**	**Συνολικό εισόδημα 31 Δεκεμβρίου 2023 (μετά από φόρους)**
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	7.001.534	(2.908.625)	4.092.909
Σύνολο κίνησης αποθεματικού	**7.001.534**	**(2.908.625)**	**4.092.909**

Ανάλυση αποθεματικού	Προ φόρων	Φορολογική επίδραση	Μετά από φόρους
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	8.976.326	(1.974.792)	7.001.534
Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	(3.729.006)	820.381	(2.908.625)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**5.247.320**	**(1.154.411)**	**4.092.909**
Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	(1.111.983)	244.637	(867.346)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**4.135.337**	**(909.774)**	**3.225.563**

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία μέσων αντιστάθμισης του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

Όμιλος

Ανάλυση κίνησης εύλογης αξίας	Εύλογη αξία 1 Ιανουαρίου 2024	Εισπράξεις χρήσης	Εύλογη αξία στα αποτελέσματα χρήσης	Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	Εύλογη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	5.791.065	(543.745)	207.917	(1.111.983)	4.343.254
Σειρά ομολογιακών δανείου Ιονική Α.Ε.	(2.521.898)	-	(547.612)	-	(3.069.510)
Σύνολο κίνησης εύλογης αξίας	**3.269.167**	**(543.745)**	**(339.695)**	**(1.111.983)**	**1.273.744**

Ανάλυση κίνησης εύλογης αξίας	Εύλογη αξία 1 Ιανουαρίου 2023	Εύλογη αξία στα αποτελέσματα χρήσης	Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	Εύλογη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	8.976.326	543.745	(3.729.006)	5.791.065
Σειρά ομολογιακών δανείου Ιονική Α.Ε.	2.022.943	(4.544.841)	-	(2.521.898)
Σύνολο κίνησης εύλογης αξίας	**10.999.269**	**(4.001.096)**	**(3.729.006)**	**3.269.167**

Εταιρεία

Ανάλυση κίνησης εύλογης αξίας	Εύλογη αξία 1 Ιανουαρίου 2024	Εισπράξεις χρήσης	Εύλογη αξία στα αποτελέσματα χρήσης	Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	Εύλογη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	5.791.065	(543.745)	207.917	(1.111.983)	4.343.254
Σύνολο κίνησης εύλογης αξίας	**5.791.065**	**(543.745)**	**207.917**	**(1.111.983)**	**4.343.254**

Ανάλυση κίνησης εύλογης αξίας	Εύλογη αξία 1 Ιανουαρίου 2023	Εύλογη αξία στα αποτελέσματα χρήσης	Εύλογη αξία στα συνολικά εισοδήματα	Εύλογη αξία 31 Δεκεμβρίου 2023
Σειρά ομολογιακών δανείου Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.	8.976.326	543.745	(3.729.006)	5.791.065
Σύνολο κίνησης εύλογης αξίας	**8.976.326**	**543.745**	**(3.729.006)**	**5.791.065**

Η εύλογη αξία των παραγώγων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 για τον Όμιλο ανήλθαν σε απαίτηση €1.273.744 και σε απαίτηση €3.269.167 αντίστοιχα και για την Εταιρεία σε απαίτηση €4.343.254 και απαίτηση €5.791.065 αντίστοιχα.

Όμιλος

	31/12/2024		31/12/2023	
	Ενεργητικό	Παθητικό	Ενεργητικό	Παθητικό
Προθεσμιακά συμβόλαια συναλλάγματος	4.343.254	3.069.510	6.366.128	3.096.961
Σύνολο	**4.343.254**	**3.069.510**	**6.366.128**	**3.096.961**
Αναλύονται σε:				
Βραχυπρόθεσμα	1.330.653	630.677	2.817.754	-
Μακροπρόθεσμα	3.012.601	2.438.833	3.548.374	3.096.961
Σύνολο	**4.343.254**	**3.069.510**	**6.366.128**	**3.096.961**

Εταιρεία

	31/12/2024		31/12/2023	
	Ενεργητικό	Παθητικό	Ενεργητικό	Παθητικό
Προθεσμιακά συμβόλαια συναλλάγματος	4.343.254	-	5.791.065	-
Σύνολο	**4.343.254**	**-**	**5.791.065**	**-**
Αναλύονται σε:				
Βραχυπρόθεσμα	1.330.653	-	2.242.691	-
Μακροπρόθεσμα	3.012.601	-	3.548.374	-
Σύνολο	**4.343.254**	**-**	**5.791.065**	**-**

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο ο Όμιλος ή η Εταιρεία να μην μπορέσουν να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ενεργά διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας για την εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης προκειμένου να εκπληρώσει τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και συμβάσεις με τράπεζες, πρόσβαση στις αγορές και συνεχή παρακολούθηση των προβλεπόμενων και πραγματικών ταμειακών του ροών.

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για τον Όμιλο τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε μη προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2024	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2 χρόνια	Από 3 έως 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο
Δάνεια	34.846.096	56.837.457	171.465.486	535.075.979	798.225.018
Υποχρεώσεις μίσθωσης	3.539.993	3.061.126	5.081.889	1.074.530	12.757.538
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	60.550.191	-	-	9.512.000	70.062.191
Σύνολα	**98.936.280**	**59.898.583**	**176.547.375**	**545.662.509**	**881.044.747**

31 Δεκεμβρίου 2023	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2 χρόνια	Από 3 έως 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο
Δάνεια	40.279.465	54.932.498	138.999.430	409.251.638	643.463.031
Υποχρεώσεις μίσθωσης	3.399.571	3.125.867	5.917.342	2.548.754	14.991.534
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	51.092.880	12.763.500	-	9.512.000	73.368.380
Σύνολα	**94.771.916**	**70.821.865**	**144.916.772**	**421.312.392**	**731.822.945**

Οι παρακάτω πίνακες συνοψίζουν για την Εταιρεία τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις (ποσά σε μη προεξοφλημένες τιμές):

31 Δεκεμβρίου 2024	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2 χρόνια	Από 3 έως 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο
Δάνεια	25.423.574	32.114.501	116.231.320	327.515.991	501.285.386
Υποχρεώσεις μίσθωσης	3.455.272	2.978.627	4.999.381	1.074.530	12.507.810
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28.496.720	-	-	-	28.496.720
Σύνολα	**57.375.566**	**35.093.128**	**121.230.701**	**328.590.521**	**542.289.916**

31 Δεκεμβρίου 2023	Έως 1 χρόνο	Από 1 έως 2 χρόνια	Από 3 έως 5 χρόνια	Πάνω από 5 χρόνια	Σύνολο
Δάνεια	33.369.143	30.229.826	112.048.570	250.944.738	426.592.277
Υποχρεώσεις μίσθωσης	3.072.509	2.710.726	4.800.308	1.018.754	11.602.297
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	36.705.146	-	-	-	36.705.146
Σύνολα	**73.146.798**	**32.940.552**	**116.848.878**	**251.963.492**	**474.899.720**

51. Αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τον Όμιλο για τις διαχειριστικές χρήσεις 2024 και 2023 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

	1 Ιανουαρίου 2024	Ταμειακές ροές	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2024
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	465.843.485	152.500.000	(39.944.096)	578.399.389
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	17.156.657	(40.681.502)	33.178.062	9.653.217
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	11.158.471	-	(2.490.974)	8.667.497
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	3.089.734	(3.306.918)	3.529.949	3.312.765
Μερίσματα πληρωτέα	-	(40.110)	40.110	-
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**497.248.347**	**108.471.470**	**(5.686.949)**	**600.032.868**

	1 Ιανουαρίου 2023	Ταμειακές ροές	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2023
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	444.323.009	53.397.396	(31.876.920)	465.843.485
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24.965.373	(43.696.604)	35.887.888	17.156.657
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	11.660.827	-	(502.356)	11.158.471
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.595.847	(2.953.056)	3.446.943	3.089.734
Μερίσματα πληρωτέα	-	(8.100)	8.100	-
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**483.545.056**	**6.739.636**	**6.963.655**	**497.248.347**

Οι αλλαγές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για την Εταιρεία για τις διαχειριστικές χρήσεις 2024 και 2023 παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες.

	1 Ιανουαρίου 2024	Ταμειακές ροές	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2024
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	308.924.164	100.000.000	(41.922.890)	367.001.274
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	17.156.657	(38.164.502)	28.318.517	7.310.672
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	8.437.151	-	82.145	8.519.296
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.853.093	(3.236.425)	3.625.920	3.242.588
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**337.371.065**	**58.599.073**	**(9.896.308)**	**386.073.830**

	1 Ιανουαρίου 2023	Ταμειακές ροές	Λοιπά	31 Δεκεμβρίου 2023
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	310.386.950	33.397.396	(34.860.182)	308.924.164
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	24.965.373	(41.496.604)	33.687.888	17.156.657
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	8.771.773	-	(334.622)	8.437.151
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	2.294.408	(2.786.779)	3.345.464	2.853.093
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**346.418.504**	**(10.885.987)**	**1.838.548**	**337.371.065**

Η στήλη «Λοιπά» περιλαμβάνει την επίδραση της αναταξινόμησης του μη κυκλοφορούντος μέρους των τοκοφόρων δανείων και υποχρεώσεων μίσθωσης στο κυκλοφορούν μέρος λόγω χρονικής επίδρασης.

52. Μερίσματα ανά μετοχή

Λόγω ύπαρξης σωρευμένων ζημιών το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2024 (2023: €0), γεγονός το οποίο αναμένεται να επικυρωθεί στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

53. Μεταγενέστερα γεγονότα

Με την από 3 Φεβρουαρίου 2025 απόφαση των μετόχων της κοινοπραξίας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα», στην οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν με ποσοστό 50%, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €15.750.000 με ακύρωση 525.000 μη καταβεβλημένων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30) έκαστη, σε συνέχεια της μη ολοσχερούς καταβολής της αύξησης του κεφαλαίου της εταιρείας που αποφασίστηκε στις 28 Δεκεμβρίου 2020.

Με την από 11 Μαρτίου 2025 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου επτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€1.700.000) με ακύρωση εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Με την από 11 Μαρτίου 2025 απόφαση της μόνης μετόχου της θυγατρικής εταιρείας «Costa Navarino South Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.800.000€) με ακύρωση εκατόν ογδόντα χιλιάδων (180.000) ονομαστικών μετοχών της εταιρείας, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη, με σκοπό την επιστροφή ίσου ποσού κεφαλαίου σε μετρητά στη μόνη μέτοχο της εταιρείας.

Στις 5 Μαρτίου του 2025 ο Όμιλος ίδρυσε τη θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «NYNN Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία». Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής εταιρείας αποτελείται από 22.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικές αξίας €100 έκαστη. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ποσού €2.250.000 καταβλήθηκε στις 11 Απριλίου 2025. Κύριος σκοπός της θυγατρικής εταιρείας είναι ο σχεδιασμός, η ίδρυση, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση, καθώς και η παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με το σχεδιασμό, την ίδρυση, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση, λεσχών κοινωνικής συναναστροφής (members' clubs).

Στις 27 Μαρτίου 2025 η θυγατρική εταιρεία «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία» προχώρησε στην πέμπτη εκταμίευση του ομολογιακού δανείου, ποσού €42.000.000.

Με την από 16 Απριλίου 2025 απόφαση των μετόχων της κοινοπραξίας «Ανώνυμη Τουριστική Γεωργική Κατασκευαστική Εταιρεία Πανόραμα», στην οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμετέχουν με ποσοστό 50%, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €2.000.040 με έκδοση 66.668 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη.

Εντός του 2025 η εταιρεία Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε. έχουν ξεκινήσει τις διαδικασίες για την κατασκευή πρότυπου οινοποιείου διεθνών προδιαγραφών. Το νέο οινοποιείο θα δημιουργηθεί σύμΗφωνα με παγκόσμια πρότυπα μοντέρνων οινοπαραγωγικών κτημάτων. Οι εγκαταστάσεις θα έχουν παραγωγική δυναμικότητα που θα ξεπερνά αρχικά τις 300 χιλ. φιάλες το χρόνο ενισχύοντας τη δυναμική του πελοποννησιακού αμπελώνα, της μεγαλύτερης οινοπαραγωγού περιοχής της Ελλάδας. Ο χώρος του οινοποιείου θα είναι ανοικτός σε επισκέπτες, δίνοντάς τους την ευκαιρία να γνωρίσουν την πλούσια αμπελοοινική ιστορία της περιοχής και των ποιοτικών χαρακτηριστικών της.

Δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.