

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**Για την χρήση που έληξε την
31^η Δεκεμβρίου 2025**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	12
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	62

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της «ΝΑΥΣΙΚΑ Α.Ε.»**

Επί των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2025 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενότητων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2025.

1. Γενικά πληροφοριακά στοιχεία

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία “ **ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**» ιδρύθηκε το 2002 και εδρεύει στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής.

Δραστηριοποιείται στη εκμετάλλευση μισθωμένων χώρων και κτιρίων και με κύριο αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών σε οργανωμένη πλαζ και υπηρεσιών πολιτιστικών εκδηλώσεων και δεξιώσεων. Σκοπός της Εταιρείας είναι επίσης η ανέγερση ακινήτων για την στέγαση και εκμετάλλευση υπό αυτών επιχειρήσεων τουριστικών, καλλιτεχνικών, εν γένει κάθε είδους θεάματος και ακροάματος ως και θεατρικών επιχειρήσεων γενικά.

1.2. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο κατά την 31.12.2025 απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
Ονοματεπώνυμο	Θέση
Κρίστιαν Τόμας	Πρόεδρος ΔΣ
Αντώνιος Χατζηκώστας	Αντιπρόεδρος ΔΣ
Βασίλειος Αληγέωργας	Μέλος ΔΣ

2. Βασικές πληροφορίες

2.1. Σύσταση νέων εταιρειών

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, Εταιρεία δεν προχώρησε σε σύσταση νέας εταιρείας.

Περαιτέρω όμως, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 25^η Σεπτεμβρίου 2025, αποφασίσθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,

που ιδρύθηκε στις 15.07.2023 και εδρεύει στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής, με βάση τις διατάξεις των Νόμων 4601/2019, 5162/2024 και 4548/2018. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε επιτυχώς εντός του 2025 και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 21^η Νοεμβρίου 2025 με αριθμό πρωτοκόλλου 3862298 και η οποία καταχώρησε την απόφαση με ΚΑΚ 5650545, η με αριθμό 4620/21 11-2025 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΨΨΠ9469ΗΕΤ-7Κ7), με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των εταιρειών.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρεία συμμετέχει πλέον με ποσοστό 100% στις ακόλουθες Εταιρείες:

(α) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 25.02.2020 και η οποία την 21.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”.

(β) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.05.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”.

(γ) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΙΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.5.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”.

Οι ως άνω εταιρείες εδρεύουν στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής και δραστηριοποιούνται στην ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση επιχειρήσεων αναψυχής και εστιάσεων, την παροχή ψυχαγωγικών υπηρεσιών κλπ.

3. Απολογισμός τρέχουσας χρήσης

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ			
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	2025	2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Κύκλος Εργασιών	50.543.857	42.523.315	18,86%
Μικτά κέρδη / ζημιές	1.260.368	(5.391.010)	123,38%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	2,49%	-12,68%	119,67%
ΕΒΙΤΔΑ	4.668.373	(3.906.874)	219,49%
ΕΒΙΤ	(7.716.802)	(15.342.465)	49,70%
Ζημιές προ φόρων	(16.705.365)	(25.868.251)	35,42%
Ζημιές μετά φόρων	(12.819.269)	(26.058.826)	50,81%
	2025	2024	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	(16.705.365)	(25.868.251)	35,42%
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(8.988.563)	(10.525.786)	-14,60%
ΕΒΙΤ	(7.716.802)	(15.342.465)	49,70%
Περιθώριο ΕΒΙΤ επί του Κύκλου Εργασιών	-15,27%	-36,08%	-57,68%
Αποσβέσεις	(12.385.175)	(11.435.592)	8,30%
ΕΒΙΤΔΑ	4.668.373	(3.906.874)	219,49%
Περιθώριο ΕΒΙΤΔΑ επί του Κύκλου Εργασιών	9,24%	-9,19%	200,53%

Η Εταιρεία εντός του έτους 2023 ολοκλήρωσε κατά το μεγαλύτερο ποσοστό την αποπεράτωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος που κατασκευάζεται στον χώρο και ως εκ τούτου υπήρξε η έναρξη λειτουργίας του την 11^η Νοεμβρίου 2023. Η πλήρης ολοκλήρωση επήλθε εντός του έτους 2024 όπου ολοκληρώθηκαν οι όποιες κατασκευαστικές εργασίες είχαν απομείνει και το σύνολο της επένδυσης κατέστη πλήρως λειτουργικό. Ως φυσιολογικό αποτέλεσμα αυτού και κυρίως με την βελτίωση της απόδοσης κατά την πάροδο του έτους, εντός της υπό εξέταση χρήσης υπήρξε σημαντική αύξηση του Κύκλου Εργασιών, με παρεπόμενη βελτίωση όλων των υπόλοιπων δεικτών (Μικτά κέρδη/ζημιές, ΕΒΙΤΔΑ, ΕΒΙΤ). Η Εταιρεία προβλέπει πως κατά την διάρκεια του έτους 2026 έχοντας πλέον και την τεχνογνωσία της προηγούμενων ετών, θα επιτύχει την περαιτέρω αύξηση των επιμέρους μεγεθών στα επίπεδα που προσδοκά με βάση τους προϋπολογισμούς.

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί αριθμοδείκτες για την Εταιρία αντίστοιχα διαμορφώθηκαν ως ακολούθως

ΕΤΑΙΡΙΑ					
		2025		2024	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	51,68%	12.390.300	56,62%	15.820.503
	Βραχυπρ. Υποχρεώσεις		23.976.732		27.940.695
Άμεσης Ρευστότητας	Διαθέσιμα	24,13%	5.786.499	10,91%	3.048.414
	Βραχυπρ. Υποχρεώσεις		23.976.732		27.940.695
Ξένων προς Ίδια κεφάλαια	Ξένο κεφάλαιο	103,57%	214.766.205	123,43%	224.251.316
	Ίδια κεφάλαια		207.359.441		181.688.395
Βραχυπρόθεσμες Υποχρ. προς Ίδια κεφάλαια	Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	11,56%	23.976.732	15,38%	27.940.695
	Ίδια κεφάλαια		207.359.441		181.688.395
Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	2,94%	12.390.300	3,90%	15.820.503
	Συνολικό Ενεργητικό		422.125.646		405.939.712
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Συνολικού Ενεργητικού	Κύκλος Εργασιών	0,12	50.543.857	0,10	42.523.315
	Συνολικό Ενεργητικό	φορές	422.125.646	φορές	405.939.712
Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων κεφαλαίων	Κύκλος Εργασιών	0,24	50.543.857	0,23	42.523.315
	Ίδια κεφάλαια	φορές	207.359.441	φορές	181.688.395

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

4. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

4.1.Εφοδιαστική αλυσίδα

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών και υπηρεσιών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας. Οι προμηθευτές είναι από χώρες του εσωτερικού και εξωτερικού ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

4.2.Κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση των κινδύνων πραγματοποιείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας που προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.1, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

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. Οι συναλλαγές της Εταιρείας πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτουν συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

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

Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο της διακύμανσης των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά κα τα οποία να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές της.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά μόνο με τις καταθέσεις όψεως. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία συνεργάζεται μόνο με τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθιερωμένα και με καλή φήμη. Συγκεκριμένα τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας έχουν τοποθετηθεί σε συστημικές τράπεζες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από τους πελάτες είναι εκμηδενισμένος καθότι η Διοίκηση της Εταιρείας εξασφαλίζει ότι οι πωλήσεις υπηρεσιών απευθύνονται σε πελάτες με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και ικανότητα. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικής εξοφλούνται με μετρητά ή με χρήση πιστωτικών καρτών. Η Διοίκηση της Εταιρείας αναπτύσσει και εξελίσσει συνεχώς τους εσωτερικούς μηχανισμούς λειτουργίας της, προκειμένου να αντιμετωπίσει πλήρως τον οποιοδήποτε πιστωτικό κίνδυνο. Κατά συνέπεια, παρ' όλο που ο πιστωτικός κίνδυνος υφίσταται στα πλαίσια του γενικότερου δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, αυτή τη στιγμή αξιολογείται ως ελεγχόμενος από την Εταιρεία.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσουν να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων. Για την παρακολούθηση και αντιμετώπιση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία ετοιμάζει προβλέψεις ταμειακών ροών σε τακτική βάση για να διασφαλίσουν ότι διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των αναγκών τους.

4.3. Λοιποί κίνδυνοι

Τα γεωπολιτικά γεγονότα των τελευταίων ετών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή επηρεάζουν αδιαμφισβήτητα τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Η Εταιρεία δεν έχει άμεση έκθεση συνεπώς δεν αναμένεται να έχει σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα επιπτώσεις που να επηρεάζουν τις οικονομικές της καταστάσεις, πέραν των εντεινόμενων πληθωριστικών πιέσεων.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και επαναξιολογεί το ευρύτερο χρηματοοικονομικά περιβάλλον για τυχόν επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας..

5. Περιβαλλοντικά και Εργασιακά θέματα**Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

Σε σχέση με τον έλεγχο και την πρόληψη της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την κατανάλωση ενεργειακών πόρων, την έκλυση ατμοσφαιρικών ρύπων και την παραγωγή αποβλήτων και απορριμμάτων, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Τέλος, επιδιώκεται συνεχώς η επίτευξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας κάνοντας χρήση προϊόντων φιλικών προς το περιβάλλον σε όσο το δυνατό μεγαλύτερη αναλογία προς τα αντίστοιχα συμβατικά προϊόντα.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στα 293 άτομα. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, ο αντίστοιχος αριθμός του προσωπικού ήταν 371 άτομα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Στη χρήση δεν σημειώθηκε καμία απεργιακή κινητοποίηση, ενώ και το συνδικαλιστικό δικαίωμα είναι απολύτως σεβαστό. Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη και στόχοι

Η Εταιρεία έχουν στόχο την επίτευξη της ισορροπημένης ανάπτυξης τους, την δραστηριοποίηση του με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τη διοίκηση της Εταιρείας.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικά προϊόντα / υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

Η Εταιρεία και η διοίκηση παρακολουθούν προσεκτικά τις εξελίξεις και θα προσπαθήσουν να εκμεταλλευτούν την αποκτηθείσα εμπειρία τους, με σκοπό να επιτύχουν αύξηση του μεριδίου αγοράς και αύξηση των πωλήσεων.

Αναφορικά τόσο για τις συρρευμένες ζημιές ύψους περίπου 30,59 εκατομμυρίων όσο και με την αρνητική θέση μεταξύ Κυκλοφορούντος Ενεργητικού και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων ύψους περίπου 9,32 εκατομμυρίων που παρουσιάζει η Εταιρεία στις οικονομικές της καταστάσεις, αναμένεται να εξομαλυνθούν τόσο εντός της επόμενης χρήσης 2026 όσο και εντός της επόμενης τριετίας γενικότερα, σε συνδυασμό με την πλήρη πλέον λειτουργία της Ξενοδοχειακής Μονάδας (One&Only) και την ελπιδοφόρα απόδοσης της έως τώρα στο διάστημα του σχεδόν 2,5 χρόνου λειτουργίας του.

Σε κάθε περίπτωση, τόσο η Διοίκηση παρακολουθεί ανελλιπώς την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων ενώ σε οποιαδήποτε περαιτέρω αρνητική εξέλιξη τυχόν προκύψει, ο Μέτοχος της Εταιρείας – που έχει ήδη στηρίξει οικονομικά την Εταιρεία – σκοπεύει να συνεχίσει να παρέχει την οικονομική του υποστήριξη προς στην Εταιρεία και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα προς διασφάλιση ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει να λειτουργεί.

7. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα “ερευνών και ανάπτυξης” στη χρήση 2025.

8. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2023 με αφορμή την έναρξη λειτουργίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και για λόγους εύρυθμης λειτουργίας, προχώρησε στην ίδρυση Υποκαταστήματος που περιλαμβάνει το σύνολο των χώρων του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, με διεύθυνση την Λεωφόρο Ποσειδώνος 110 στην Γλυφάδα.

9. Συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη ορίζονται:

- η Μητρική εταιρία «GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ»
- όλες οι θυγατρικές εταιρίες της Μητρικής «GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ»
- η θυγατρική «ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- η θυγατρική «NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

- η θυγατρική «ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- ο Όμιλος «Τράπεζα Eurobank ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- ο Όμιλος «Eurolife Ασφαλιστική ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- Διοίκηση και στενά συγγενικά πρόσωπα της Διοίκησης

Όπως προαναφέρθηκε ανωτέρω στην σημείωση 2.1 η εταιρεία «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» απορροφήθηκε από την «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» εντός του 2025 και ως εκ τούτου παρουσιάζονται κονδύλια στους παρακάτω πίνακες μόνο κατά την χρήση του 2024 αφενός καθώς είχαν αποτυπωθεί στην περυσινή Έκθεση και αφετέρου για λόγους σωστής αποτύπωσης της συγκρισιμότητας.

α) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη από την έναρξη της χρήσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
α) Αγορές		
- Υπηρεσίες τεχνικών συμβουλών GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΑΕ	403.226	-
	403.226	-
- Υπηρεσίες διεύθυνσης λειτουργίας GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ	322.581	-
	322.581	-
- Χρεώσεις εξόδων (ρεύμα, ύδρευση, κλπ) ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	4.339	-
	4.339	-
- Ενοίκιαση χώρων ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	241.164
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	109.412	-
	109.412	241.164
- Υπηρεσίες εστίασης ARK FINE DINNING MIKE	443	887
NEW HOUSE PROJECT MIKE	-	1.288
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	22.868	-
	23.311	2.175
- Τόκοι δανείου ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	5.833.579	-
	5.833.579	-
- Αμοιβές και προμήθειες ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	42.454	-
	42.454	-
- Χρεώσεις τραπεζικών εξόδων ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	23.119	-
	23.119	-
Σύνολο Αγορών	6.762.020	243.339
β) Πωλήσεις		
- Ενοίκιο καταστήματος & εξοπλισμού ARK FINE DINNING MIKE	240.000	180.421
NEW HOUSE PROJECT MIKE	360.000	195.250
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	360.000	49.300
	960.000	424.971
- Αμοιβές εποπτείας ARK FINE DINNING MIKE	343.205	320.920
NEW HOUSE PROJECT MIKE	415.785	180.406
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	265.972	36.336
	1.024.962	537.662
- Χρεώσεις εξόδων (ρεύμα, ύδρευση, κλπ) ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	-	-
ARK FINE DINNING MIKE	177.799	200.498
NEW HOUSE PROJECT MIKE	174.789	115.729
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	135.762	14.722
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	192.183
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	443	-
GH SEA SERVICES MIKE	66	-
	488.859	523.132
- Ενοίκιαση χώρων PIPERI HOTEL ΜΑΕ	12.915	-
GH SEA SERVICES MIKE	1.905	-
	14.820	-
Σύνολο Πωλήσεων	2.488.641	1.485.766

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

β) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
α) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
- Εμπορικές απαιτήσεις		
ARK FINE DINNING MIKE	1.492.791	561.618
NEW HOUSE PROJECT MIKE	1.493.266	428.674
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	590.226	3.435
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	237.625
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	1.895	-
GH SEA SERVICES MIKE	(433)	-
	3.577.745	1.231.352
- Λοιπές απαιτήσεις		
ARK FINE DINNING MIKE	8.084	8.084
NEW HOUSE PROJECT MIKE	29.815	29.859
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	30.000	30.000
GH SEA SERVICES MIKE	318	-
	68.217	67.943
Σύνολο Απαιτήσεων	3.645.962	1.299.295
β) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη		
- Εμπορικές υποχρεώσεις		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	20.949	-
	20.949	-
- Λοιπές υποχρεώσεις		
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	253.927
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	(112)	-
	(112)	254.216
Σύνολο Υποχρεώσεων	20.838	254.216

Η Εταιρεία διατηρεί το μεγαλύτερο μέρος από τα χρηματικά της διαθέσιμα σε λογαριασμούς της συνδεδεμένης Τράπεζα Eurobank ΑΕ.

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

- Στις 17.02.2026, η Εταιρεία έλαβε από την Μητρική της Grivalia Hospitality AE, ποσό 3.000.000,00, το οποίο κεφαλαιοποιήθηκε – ως αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου – με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 17.02.2026, κάνοντας τις σχετικές ανακοινώσεις προς το ΓΕΜΗ ως ορίζει η σχετική νομολογία.
- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09/03/2026 της Grivalia Hospitality AE (μητρικής εταιρείας της Ναυσικά ΜΑΕ), αποφασίστηκε η έκδοση εμπραγμάτως ασφαλισμένου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας έως του ποσού Ευρώ 260.000.000. Εκδότης του εν λόγω δανείου, είναι η μητρική εταιρεία Grivalia Hospitality SA και ομολογιούχοι / δανειστές οι τράπεζες «Eurobank» και «ΕΤΕ» με ποσοστό 60% και 40% αντίστοιχα. Μέρος από το προϊόν της Σειράς Α του ομολογιακού δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την εκδότρια για την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρείας Ναυσικά ΜΑΕ και συγκεκριμένα:
 - Ι. Ποσό 137.182.500 € θα χρησιμοποιηθεί από την εκδότρια για την χορήγηση στην εταιρεία «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΑΕ» ισόποσου ενδοομολικού δανείου μειωμένης εξασφάλισης το οποίο η εν λόγω εταιρεία θα χρησιμοποιήσει για την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του δανείου που έχει χορηγηθεί από την «Eurobank» προς την «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΑΕ».

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η διαδικασία ολοκληρώθηκε την 07/05/2026 με την εκταμίευση του ομολογιακού δανείου, την μεταφορά των 137.182.500 € από την Grivalia Hospitality AE προς την Ναυσικά ΜΑΕ και την ταυτόχρονη αποσπληρωμή της δανειακής υποχρέωσης της Ναυσικά ΜΑΕ προς την τράπεζα Eurobank.

- Στις 06.03.2026, η Εταιρεία με βάση την υπ' αριθμόν 10388 σύμβαση, μεταβίβασε στο σύνολο (δικαιώματα και υποχρεώσεις) το δικαίωμα της χρονομεριστικής μίσθωσης για τον Οικόσκο με αριθμό 130 (V 2.9) σε τρίτο μέρος.
- Πέραν των ανωτέρω και μέχρι την κατάρτιση της παρούσας Έκθεσης δεν υπήρξε κάποια περαιτέρω αλλαγή σχετικά.

Γλυφάδα, Παρασκευή 31 Ιουλίου 2026,

Με εκτίμηση,



Κρίστιαν Τάμας
Πρόεδρος ΔΣ



Βασίλειος Αληγάωργας
Μέλος ΔΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	19
1. Γενικές πληροφορίες	19
2. Σύνοψη ουσιαστικών λογιστικών πολιτικών	20
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	20
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	20
2.3 Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων	23
2.4 Συμμετοχές	23
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές	23
2.6 Ενσώματα πάγια	24
2.7 Μισθώσεις	24
2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26
2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	26
2.10 Χρηματοοικονομικά μέσα	26
2.11 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29
2.12 Αποθέματα	29
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29
2.14 Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	29
2.15 Δάνεια	30
2.16 Κόστος δανεισμού	30
2.17 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	30
2.18 Παροχές σε εργαζομένους	31
2.19 Προβλέψεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	32
2.20 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	32
2.21 Αναγνώριση εσόδων	32
2.22 Διανομή μερισμάτων	33
2.23 Απόκτηση εταιριών που είναι κάτω από κοινό έλεγχο	33
2.24 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων	33
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	33
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	33
3.2 Διαχείριση κεφαλαίου	35
3.3 Λοιποί κίνδυνοι	36
3.4 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	36
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	36
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	38
6. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	38
7. Ενσώματα πάγια	39
8. Υποχρεώσεις μισθώσεων	40
9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	41
10. Επενδύσεις σε θυγατρικές	42

11. Αποθέματα	43
12. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	43
13. Εμπορικές απαιτήσεις	43
14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	43
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44
16. Μετοχικό κεφάλαιο	44
17. Αποθεματικά	45
18. Προγράμματα παροχών προσωπικού	46
19. Προβλέψεις	47
20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	48
21. Εμπορικές υποχρεώσεις	48
22. Δάνεια	48
23. Αναβαλλόμενη φορολογία	49
24. Φορολογικές υποχρεώσεις	50
25. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	51
26. Ανάλυση εσόδων	51
27. Ανάλυση εξόδων	51
28. Λοιπά έξοδα / ζημιές	52
29. Λοιπά έσοδα / κέρδη	53
30. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	53
31. Παροχές σε εργαζομένους	53
32. Φόρος εισοδήματος	54
33. Συγχωνεύσεις και απορροφήσεις θυγατρικών εταιριών	55
34. Συνδεδεμένα μέρη	56
35. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	59
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	60

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά σε €	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Ενεργητικό			
<i>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</i>			
Ενσώματα πάγια	7	407.630.131	360.322.356
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	6	781.933	955.695
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	260.025	321.843
Επενδύσεις σε θυγατρικές	10	980.347	28.440.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	82.910	79.315
		409.735.346	390.119.209
<i>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</i>			
Αποθέματα	11	1.079.707	1.314.287
Εμπορικές απαιτήσεις	13	2.273.977	1.644.711
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	14	3.250.117	9.813.090
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	5.786.499	3.048.414
		12.390.300	15.820.503
Σύνολο Ενεργητικού		422.125.646	405.939.712
<i>Ίδια κεφάλαια</i>			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	170.211.008	148.611.008
Αποθεματικά	17	68.689.347	50.539.343
Αποτελέσματα εις νέον		(31.540.914)	(17.461.956)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		207.359.441	181.688.395
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
<i>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</i>			
Προγράμματα παροχών προσωπικού	18	53.518	77.311
Προβλέψεις	19	18.527	18.527
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	23	29.565.690	28.331.676
Υποχρεώσεις μισθώσεων (μακροπρόθεσμες)	8	33.712.615	32.849.926
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	22	127.368.450	134.962.500
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	70.674	70.681
		190.789.473	196.310.621
<i>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</i>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	21	9.236.544	13.414.320
Υποχρεώσεις μισθώσεων (βραχυπρόθεσμες)	8	2.241.689	2.447.198
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	22	9.267.500	6.812.500
Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις	24	672.546	1.505.912
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25	2.558.453	3.760.765
		23.976.732	27.940.695
Σύνολο Υποχρεώσεων		214.766.205	224.251.316
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Και Υποχρεώσεων		422.125.646	405.939.712

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ποσά σε €	Σημ.	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Κύκλος εργασιών	26	50.543.857	42.523.315
Κόστος πωλήσεων	27	(49.283.488)	(47.914.324)
Μικτά κέρδη/ζημιές		1.260.368	(5.391.010)
Έξοδα διοίκησης	27	(5.803.916)	(7.822.674)
Έξοδα διάθεσης	27	(2.392.181)	(3.038.530)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	28	(2.276.957)	(510.830)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	29	1.495.884	1.420.578
Λειτουργικά κέρδη/ζημιές		(7.716.802)	(15.342.465)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	30	(8.988.563)	(10.525.786)
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων		(16.705.365)	(25.868.251)
Φόρος εισοδήματος	32	3.886.095	(190.575)
Καθαρά κέρδη/ζημιές χρήσης (Α)		(12.819.269)	(26.058.826)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα (καθαρά από φόρους)			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			
Προγράμματα παροχών προσωπικού		61.689	
Μεταβολή εύλογης αξίας ενσώματων παγίων		18.153.115	(27.805.744)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (μετά από φόρους) (Β)		18.214.804	(27.805.744)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης (Α+Β)		5.395.534	(53.864.570)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέων	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2024	161.881.888	6.058.576	79.064.040	(11.403.188)	235.601.316
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(26.058.826)	(26.058.826)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(27.805.744)	-	(27.805.744)
Μεταβολή αναπροσαρμογής ενσώματων παγίων σε εύλογη αξία	-	-	(27.805.744)	(26.058.826)	(53.864.570)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	(27.805.744)	(26.058.826)	(53.864.570,03)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(13.270.880)	(6.729.178)	-	20.000.058	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(48.350)	-	(48.350)
Μεταφορές κονδυλίων	-	670.602	(670.602)	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2024	148.611.008	-	50.539.343	(17.461.956)	181.688.395
01 Ιανουαρίου 2025	148.611.008	-	50.539.343	(17.461.956)	181.688.395
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(12.819.269)	(12.819.269)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	18.153.115	-	18.153.115
Μεταβολή αναπροσαρμογής ενσώματων παγίων σε εύλογη αξία	-	-	61.689	-	61.689
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	-	-	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	18.214.804	(12.819.269)	5.395.534
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης (μετά από φόρους)	-	-	18.214.804	(12.819.269)	5.395.534
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	21.600.000	-	-	-	21.600.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(64.800)	-	(64.800)
Μεταφορές κονδυλίων	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	(1.259.689)	(1.259.689)
31 Δεκεμβρίου 2025	170.211.008	-	68.689.347	(31.540.914)	207.359.441

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά σε €	Σημ.	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων			
Ζημιές προ φόρων		(16.705.365)	(25.868.251)
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7	12.123.720	11.024.845
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	6	173.763	324.415
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9	89.583	89.427
Λοιπές προβλέψεις		-	18.527
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις		-	(33.207)
Κέρδη από πώληση ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		1.540	1.540
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	30	8.988.563	10.525.786
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(Αύξηση)/ μείωση αποθεμάτων	11	234.580	(830.274)
Μείωση / (αύξηση) εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων		5.930.112	193.375
Μείωση / (αύξηση) εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων		(5.587.918)	2.473.120
Μείον:			
Καταβεβλημένοι τόκοι και συναφή έξοδα		(8.988.563)	(10.525.786)
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(3.739.986)	(12.606.483)
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων			
Πληρωμές για αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων και επενδυτικών ακινήτων	7	(11.384.977)	(31.868.119)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων		9.672	13.497
Πληρωμή εταιρικού κεφαλαίου σύστασης θυγατρικών	10	1.109.653	(1.670.000)
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(10.265.652)	(33.524.622)
Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων			
Εισπράξεις δανείων από τρίτους & τράπεζες	22	-	148.000.000
Πληρωμές δανείων	22	(4.592.500)	(118.225.000)
Πληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης - κεφάλαιο		(263.778)	(260.561)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (μείον εξόδων ΑΜΚ)	16	21.600.000	-
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		16.743.722	29.514.439
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		2.738.084	(16.616.667)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	15	3.048.414	19.665.081
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		5.786.499	3.048.414

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (εφεξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») είναι μία Ανώνυμη Εταιρεία η οποία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 2002. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Γλυφάδας, επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Β' 58. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 045016307000.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, Εταιρεία δεν προχώρησε σε σύσταση νέας εταιρείας.

Περαιτέρω όμως, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 25^η Σεπτεμβρίου 2025, αποφασίσθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΛΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 15.07.2023 και εδρεύει στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής, με βάση τις διατάξεις των Νόμων 4601/2019, 5162/2024 και 4548/2018. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε επιτυχώς εντός του 2025 και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 21^η Νοεμβρίου 2025 με αριθμό πρωτοκόλλου 3862298 και η οποία καταχώρησε την απόφαση με ΚΑΚ 5650545, η με αριθμό 4620/21 11-2025 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΨΨΠ9469ΗΕΤ-7Κ7), με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των εταιρειών.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρεία συμμετέχει πλέον με ποσοστό 100% στις ακόλουθες Εταιρείες:

(α) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 25.02.2020 και η οποία την 21.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

(β) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.05.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

(γ) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΙΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.5.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι ως άνω εταιρείες εδρεύουν στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής και δραστηριοποιούνται στην ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση επιχειρήσεων αναψυχής και εστιάσεων, την παροχή ψυχαγωγικών υπηρεσιών κλπ.

Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρείες παρατίθενται στη σημείωση 9.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η εταιρεία δεν καταρτίζει ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, δεδομένου ότι πληροί τις προϋποθέσεις εξαίρεσης από την υποχρέωση ενοποίησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10, καθώς η ίδια και οι θυγατρικές της περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της υπερκείμενης μητρικής εταιρείας Grivalia Hospitality A.E.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα του τουρισμού και συγκεκριμένα στην παροχή τουριστικών υπηρεσιών προορισμού καθώς και στην ανέγερση ακινήτων για την στέγαση και εκμετάλλευση υπό αυτών επιχειρήσεων τουριστικών, καλλιτεχνικών, εν γένει κάθε είδους θεάματος και ακροάματος ως και θεατρικών επιχειρήσεων γενικά. Επίσης μέσω των θυγατρικών εταιρειών ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση επιχειρήσεων αναψυχής και εστιάσεων, την παροχή ψυχαγωγικών υπηρεσιών κλπ.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 (όπως και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024), η Εταιρεία αποτελεί 100% θυγατρική της Εταιρείας «GRIVALIA HOSPITALITY A.E.».

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Grivalia Hospitality AE, κατά συνέπεια δεν καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι παρούσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Ιουλίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2. Σύνοψη ουσιαστικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ουσιαστικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ισχύουν από 1 Ιανουαρίου 2025.

Οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αφορούν τη μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου της Εταιρείας, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λουπών συνολικών εισοδημάτων και την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.1.1 Συνέχιση δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν μεταβολών στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και μέτρα για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εντός του έτους 2024 ολοκλήρωσε την αποπεράτωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος που κατασκευαζόταν στον χώρο.

Αναφορικά τόσο για τις συρρευμένες ζημιές ύψους περίπου 30,59 εκατομμυρίων όσο και με την αρνητική θέση μεταξύ Κυκλοφορούντος Ενεργητικού και Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων ύψους περίπου 9,32 εκατομμυρίων αλλά και τις αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές που παρουσιάζει η Εταιρεία στις οικονομικές της καταστάσεις, αναμένεται να εξομαλυνθούν τόσο εντός της επόμενης χρήσης 2026 όσο και εντός της επόμενης τριετίας γενικότερα, σε συνδυασμό με την πλήρη πλέον λειτουργία της Ξενοδοχειακής Μονάδας (One&Only) και την ελπιδοφόρα απόδοση της έως τώρα στο διάστημα του σχεδόν 2,5 χρόνων λειτουργίας του.

Σε κάθε περίπτωση, τόσο η Διοίκηση παρακολουθεί ανελλιπώς την εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων ενώ σε οποιαδήποτε περαιτέρω αρνητική εξέλιξη τυχόν προκύψει, ο Μέτοχος της Εταιρείας – που έχει ήδη στηρίξει οικονομικά την Εταιρεία – σκοπεύει να συνεχίσει να παρέχει την οικονομική του υποστήριξη προς στην Εταιρεία και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα προς διασφάλιση ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει να λειτουργεί.

Με βάση τα παραπάνω και την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης δεν αναμένεται απόκλιση από την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και ως εκ τούτου, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε αυτή τη βάση.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρτίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Από την 1 Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με εξαίρεση την υιοθέτηση των παρακάτω.

ΔΛΠ 21 (Τροποποίηση) «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος και παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Επιπλέον απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας.

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

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις» (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»..

Το νέο λογιστικό πρότυπο εισάγει τις ακόλουθες βασικές νέες απαιτήσεις:

- Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να ταξινομούν όλα τα έσοδα και τα έξοδα σε πέντε κατηγορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ήτοι: λειτουργικές, επενδυτικές, χρηματοδοτικές, διακοπείσες δραστηριότητες και φόροι εισοδήματος. Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται επίσης να παρουσιάζουν ένα νέο, ορισμένο υποσύνολο λειτουργικού κέρδους. Τα καθαρά κέρδη της οικονομικής οντότητας δεν θα μεταβληθούν.
- Τα μέτρα απόδοσης, όπως ορίζονται από τη διοίκηση (Management Defined Performance Measures – MPMS), γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά σε μία ενιαία σημείωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Παρέχονται συγκεκριμένες οδηγίες σχετικά με τον τρόπο ομαδοποίησης των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις.

Επιπλέον, όλες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το υποσύνολο λειτουργικού κέρδους ως σημείο εκκίνησης για την κατάσταση ταμειακών ροών όταν παρουσιάζουν τις λειτουργικές ταμειακές ροές με την έμμεση μέθοδο.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 19 "Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις" (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Μάιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19, το οποίο επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρείας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση με βάση τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ αλλά δεν θα χρειάζεται να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού» και εισάγουν ως επιλογή λογιστικής πολιτικής την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με ESG χαρακτηριστικά μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. . Περαιτέρω, έχουν προστεθεί διευκρινίσεις αναφορικά με δάνεια χωρίς δικαίωμα αναγωγής (non recourse loans) και με μέσα που συνδέονται συμβατικά (contractually linked instruments), όσον αφορά τα βασικά χαρακτηριστικά των εν λόγω συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και τον τρόπο με τον οποίο διαφοροποιούνται από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής. Επιπλέον, έχουν ενσωματωθεί παράγοντες που πρέπει να λαμβάνει υπόψη μια εταιρεία κατά την αξιολόγηση των ταμειακών ροών που υποστηρίζουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής (η δοκιμή “look through”).

Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημιές που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI).

Ετήσιες Βελτιώσεις ΔΠΧΑ Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Στις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11» που εξέδωσε στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσιεύθηκαν τροποποιήσεις που περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές στα παρακάτω Πρότυπα:

- ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Λογιστική αντιστάθμισης κατά την πρώτη εφαρμογή
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:
 - Κέρδος ή ζημιά κατά την αποαναγνώριση
 - Γνωστοποιήσεις διαφορών μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής
 - Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,
 - Αποαναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης
 - Τιμή συναλλαγής
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις – Προσδιορισμός ενός «εκ των πραγμάτων εντολοδόχου»
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών-Μέθοδος Κόστους

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

- τις αποκλίσεις μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων
- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση σχετικά με την διαγραφή υποχρεώσεων μίσθωσης ισχύει μόνο για υποχρεώσεις μισθώσεων που έχουν διαγραφεί κατά ή μετά την έναρξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά η τροποποίηση.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 «Συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 σχετικά με συμβάσεις παραγόμενης από φυσικές πηγές ηλεκτρικής ενέργειας. Σκοπός των τροποποιήσεων αυτών είναι να αποτυπωθούν καλύτερα οι επιπτώσεις των φυσικών και εικονικών συμβάσεων ηλεκτρικής ενέργειας στις οικονομικές καταστάσεις,

Πιο συγκεκριμένα οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν:

- διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης»
- επιτρέπεται η λογιστική αντιστάθμιση όταν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης
- προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης για να μπορέσουν οι επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Οι Τροποποιήσεις θα πρέπει να εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή.

Τροποποιήσεις ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Μετάφραση σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Νοέμβριο 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Μετάφραση σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης». Οι τροποποιήσεις αυτές αποσκοπούν στη διευκρίνιση του τρόπου με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να μεταφράζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις από λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις τελικές τροποποιήσεις, όταν μία εταιρεία καταρτίζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε υπερπληθωριστικό νόμισμα, αλλά έχει μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα, τότε μεταφράζει όλα τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος κατά την τελευταία ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, παρέχονται διευκρινίσεις για περιπτώσεις που τόσο το λειτουργικό νόμισμα, όσο και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι υπερπληθωριστικά και έχει αλλοδαπή δραστηριότητα με μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα. Επίσης, εισάγονται πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Αναπροσαρμογές και αναταξινομήσεις κονδυλίων

Δεν πραγματοποιήθηκαν αναπροσαρμογές ή αναταξινομήσεις κονδυλίων τόσο για την παρούσα χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024 όσο και για την προηγούμενη και συγκρίσιμη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023.

2.4 Συμμετοχές

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές λογιστικοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει άμεσα έξοδα απόκτησης. Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι μια επένδυση σε θυγατρική ενδέχεται να έχει απομειωθεί. Όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης, εκτιμάται το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης και τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Τα μερίσματα από θυγατρικές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καθίσταται οριστικό το δικαίωμα της Εταιρείας να λάβει την πληρωμή.

2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.6 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης τους, το οποίο περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση ή κατασκευή τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι ξενοδοχειακές καθώς και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αφορούν τη μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) της Εταιρείας αποτιμώνται σε εύλογες αξίες. Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια της Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Εκτιμήσεις της εύλογης αξίας πραγματοποιούνται σε περιοδική βάση από ανεξάρτητους εκτιμητές προκειμένου να διασφαλίζεται ότι, η εύλογη αξία των ενσώματων παγίων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική τους αξία. Κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής, οι σωρευμένες αποσβέσεις συμψηφίζονται με την προ αποσβέσεων λογιστική αξία τους και τα καθαρά ποσά επαναδιατυπώνονται σύμφωνα με τα αναπροσαρμοσμένα ποσά. Κάθε αύξηση της αξίας πιστώνεται σε αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια, καθαρή από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος. Όμως, μια αύξηση λόγω αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, κατά την έκταση που αναστρέφει μία προηγούμενη υποτίμηση του ίδιου περιουσιακού στοιχείου, η οποία είχε προηγούμενως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Τυχόν μειώσεις πρώτα συμψηφίζουν τυχόν πλεόνασμα αναπροσαρμογής από προηγούμενες αναπροσαρμογές και κατά το εναπομείναν ποσό βαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ της απόσβεσης με βάση την αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώνεται στα αποτελέσματα και της απόσβεσης με βάση το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό στα αποτελέσματα εις νέον. Κατά την απομάκρυνση ενός αναπροσαρμοσμένου ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου, το αντίστοιχο τμήμα της αναγνωρισθείσας υπεραξίας μεταφέρεται από το αποθεματικό στα αποτελέσματα εις νέο.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Η χρήση ίδιων πόρων για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αποτελούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), το κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Είδος παγίου	Ωφέλιμες ζωές
- Προσθήκες σε ακίνητα τρίτων	40 έτη
- Μηχανήματα	Έως 10 έτη
- Μεταφορικά μέσα	Έως 10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4-9 έτη

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε λειτουργία.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται ως έξοδα στα αποτελέσματα (σημείωση 2.10) εκτός από την απομείωση των ενσώματων παγίων που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την πώληση των ενσώματων παγίων καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της αναπόσβεστης αξίας τους και καταχωρείται στα αποτελέσματα.

2.7 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού

στοιχείου χαμηλής αξίας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

i) Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζονται αρχικά στο εκτιμώμενο κόστος το οποίο αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις που αναγνωρίστηκε, τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με ενσώματα πάγια, τα οποία επιμετρώνται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, επιμετρώνται και αυτά σε εύλογη αξία σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται στη σημείωση 2.7. Τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμόζονται βάσει τυχόν επαναμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους. Εάν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο τέλος της μισθωτικής περιόδου ή εάν το κόστος του αντανακλά την άσκηση δικαιώματος αγοράς, οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση αρχίζει από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνονται στην γραμμή ενσώματα πάγια στην εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όπως περιγράφεται στη σημείωση 2.10.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών.

ii) Υποχρεώσεις από μισθώσεις

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

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία 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,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση. Για την προεξόφληση των μισθωμάτων, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού καθώς το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετρώνται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επαναμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνουν τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά δικαιώματα χρήσης παγίων) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επαναμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επαναμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επαναμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

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

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

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

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

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 έτη.

2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

2.10 Χρηματοοικονομικά μέσα

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.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

ι) Αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, η Εταιρεία αρχικά επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον του κόστους συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετρείται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος πρέπει οι συμβατικοί όροι που δίδουν 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 είναι γνωστή ως SPPI ("solely payments of principal and interest") εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται 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 η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ii) Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι:

- Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και
- οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται στη συνέχεια χρησιμοποιώντας την μέθοδο (EIR) και υπόκεινται σε απομείωση. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

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

iii) Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

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

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογούν την έκταση κατά την οποία διατηρούν τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στην περίπτωση αυτή:

- αν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.
- αν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.
- αν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, προσδιορίζει αν έχει διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στην περίπτωση αυτή:

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

(ii) αν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

iv) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί και αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημιάς όταν απαιτείται έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετράει την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετράει την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Για να επιμετρηθούν οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν ομαδοποιηθεί σύμφωνα με τα κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες που βρίσκονται σε καθυστέρηση.

Ειδικά για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αναφορικά με τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, λαμβάνεται υπόψη ο εκτιμώμενος ρυθμός πρόωρης διακοπής συμβάσεων, το ύψος των ρητρών σε περίπτωση πρόωρης διακοπής καθώς και το σχετικό ποσοστό εισπραξιμότητας.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

i) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων. Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος.

ii) Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν 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. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

2.11 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για αγαθά που πωλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις σχηματίζεται βάσει όσων αναφέρονται στη σημείωση 2.10.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως. Αν σε επόμενη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, η αναστροφή της αναγνωρισμένης ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

2.12 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης ετήσιας σταθμικής τιμής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων, μείον τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως. Δεν υφίστανται καταθέσεις προθεσμίας κατά τις χρήσεις 2025 και 2024 αντίστοιχα.

2.14 Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Η διαφορά υπέρ το άρτιο περιλαμβάνει όλα τα επιπρόσθετα ποσά που λήφθηκαν κατά την έκδοση μετοχικού κεφαλαίου. Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση της διαφοράς υπέρ το άρτιο.

2.15 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν τα στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται, καθώς και σε όλη τη διάρκεια του δανείου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.16 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την πραγματοποίησή του. Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους τόκους και άλλα έξοδα που μια εταιρεία πραγματοποιεί σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων.

2.17 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων που έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στην Ελλάδα, όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται. Η Διοίκηση προβαίνει περιοδικά σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

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

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης 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 ζημιά, και
- αναφορικά με τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και συμμετοχές σε κοινοπραξίες, 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 ζημιές, 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 από τις περιπτώσεις:

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης 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 ζημιά, και
- των προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης

χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν μέρει ή στο σύνολό της.

2.18 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία παρέχει διάφορα προγράμματα αποζημίωσης προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, συμπεριλαμβανομένων τόσο προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών όσο και προγραμμάτων καθορισμένων παροχών. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς ταμείων.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσουν επιπλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχουν πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αφορούν παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία, για τις οποίες η οντότητα έχει αναλάβει τη δέσμευση καταβολής τους. Η υποχρέωση καταβολής των σχετικών ποσών μπορεί να προκύπτει είτε από την σχετική νομοθεσία, είτε από σύμβαση.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπληρωμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβμένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανάκλα την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται με την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου στην καθαρή υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό

των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.19 Προβλέψεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, όταν είναι σημαντική η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος, με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και του σχετικού κινδύνου της υποχρέωσης. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και εάν δεν είναι πλέον πιθανόν ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης αντιστρέφονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται όταν μία εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.20 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.21 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από φόρους προστιθέμενης αξίας και εκπτώσεις. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή αυτών των υπηρεσιών. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτήσει τον έλεγχο των υπηρεσιών. Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης της παροχής των υπηρεσιών.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως ακολούθως:

(α) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά την περίοδο εκείνη όπου παρέχεται η υπηρεσία.

(β) Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους μισθωτές του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις. Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται ως έσοδα στις περιόδους που γνωστοποιούνται στην Εταιρεία.

(γ) Χονδρική και λιανική πώληση αγαθών

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα από την πώληση αγαθών 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 η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

(δ) Έσοδα τόκων

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων χορηγηθέντων και απαιτήσεων, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ροές για σκοπούς απομείωσης.

(ε) Έσοδα μεταβίβασης μακροχρόνιων χρονομεριστικών μισθώσεων

Τα έσοδα της εταιρείας αφορούν την παροχή υπηρεσιών ξενοδοχείου, παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου, καθώς και την διάθεση ακινήτων με χρονομεριστική μίσθωση στα πλαίσια του Ν. 1652 /1986. Η Εταιρεία για την πώληση των ακινήτων λειτουργεί ως κατασκευαστής και εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 15 με βάση το οποίο ένας κατασκευαστής θα αναγνωρίζει το κέρδος ή την ζημιά από την πώληση σε μία χρηματοδοτική μίσθωση κατά την ημερομηνία έναρξης ανεξάρτητα από το αν ο εκμισθωτής (Εταιρεία) μεταβιβάζει το περιουσιακό στοιχείο όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 15.

2.22 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.23 Απόκτηση εταιριών που είναι κάτω από κοινό έλεγχο

Συνενώσεις επιχειρήσεων που προκύπτουν από μεταφορές συμφερόντων σε εταιρείες που είναι υπό τον έλεγχο του μετόχου, ο οποίος ελέγχει τον Όμιλο, λογίζονται ως εάν η απόκτηση έχει γίνει στην αρχή της πρώτης συγκριτικής περιόδου που παρουσιάζεται, ή αργότερα, κατά τη ημερομηνία που οι εταιρείες επήλθαν κάτω από κοινό έλεγχο. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που αποκτήθηκαν αναγνωρίζονται στην προηγούμενη λογιστική τους αξία με βάση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του μετόχου που ελέγχει ο Όμιλος. Τα στοιχεία ιδίων κεφαλαίων των εταιριών που αποκτήθηκαν προστίθενται στα ίδια στοιχεία ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου και οποιοδήποτε κέρδος/ζημιά προκύψει, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

2.24 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση των κινδύνων πραγματοποιείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.1, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

ι) 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. Οι συναλλαγές της Εταιρείας πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρεία κατά πάγια

τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτουν συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχονται συμμετοχικοί τίτλοι ή λοιποί επενδυτικοί τίτλοι. Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθέναν ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν κυρίως τις καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο της διακύμανσης των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές σχετικά με τον τραπεζικό δανεισμό και λοιπές τοκοφόρες υποχρεώσεις.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων. Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά μόνο με τις καταθέσεις σε τράπεζες και απαιτήσεις από πελάτες. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία συνεργάζεται μόνο με τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα καθιερωμένα και με καλή φήμη. Συγκεκριμένα τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας έχουν τοποθετηθεί σε συστημικές τράπεζες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από τους πελάτες είναι περιορισμένος καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας εξασφαλίζει ότι οι πωλήσεις υπηρεσιών απευθύνονται σε πελάτες με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και ικανότητα. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικής εξοφλούνται με μετρητά ή με χρήση πιστωτικών καρτών. Η Διοίκηση της Εταιρείας αναπτύσσει και εξελίσσει συνεχώς τους εσωτερικούς μηχανισμούς λειτουργίας της, προκειμένου να αντιμετωπίσει πλήρως τον οποιοδήποτε πιστωτικό κίνδυνο. Κατά συνέπεια, παρ' όλο που ο πιστωτικός κίνδυνος υφίσταται στα πλαίσια του γενικότερου δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, αυτή τη στιγμή αξιολογείται ως ελεγχόμενος από την Εταιρεία.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων. Για την παρακολούθηση και αντιμετώπιση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία ετοιμάζουν προβλέψεις ταμειακών ροών σε τακτική βάση για να διασφαλίσουν ότι διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των αναγκών τους.

Οι παρακάτω πίνακες αναλύουν τις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, ομαδοποιημένες κατά ημερομηνία λήξης, όπως αυτή υπολογίζεται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες αποτελούν τις συμβατικές ταμειακές ροές.

	31.12.2025				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ				
	Έως 1 χρόνο	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	82.910	82.910
Εμπορικές απαιτήσεις	2.273.977	-	-	-	2.273.977
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	3.250.117	-	-	-	3.250.117
	5.524.094	-	-	82.910	5.607.004

	31.12.2024				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ				
	Έως 1 χρόνο	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	79.315	79.315
Εμπορικές απαιτήσεις	1.644.711	-	-	-	1.644.711
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9.813.090	-	-	-	9.813.090
	11.457.801	-	-	79.315	11.537.116

31.12.2025					
ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ					
	Έως 1 χρόνο	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	70.674	70.674
Εμπορικές υποχρεώσεις	6.090.623	-	-	-	6.090.623
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.558.453	-	-	-	2.558.453
Υποχρεώσεις μίσθωσης	2.241.689	2.241.689	6.623.581	103.974.598	115.081.556
Δάνεια	9.267.500	9.890.000	117.478.450	-	136.635.950
Τόκοι δανείων	5.292.127	4.922.364	12.310.348	-	22.524.839
	25.450.391	17.054.052	136.412.379	104.045.271	282.962.094

31.12.2024					
ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ					
	Έως 1 χρόνο	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	70.681	70.681
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.304.450	-	-	-	12.304.450
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.760.765	-	-	-	3.760.765
Υποχρεώσεις μίσθωσης	2.186.260	2.182.308	6.546.925	103.027.035	113.942.528
Δάνεια	6.812.500	9.267.500	31.537.500	94.157.500	141.775.000
Τόκοι δανείων	6.130.946	5.805.899	14.834.009	3.999.429	30.770.283
	31.194.921	17.255.707	52.918.434	201.254.645	302.623.707

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν αντιστοιχούν στα ποσά της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς περιλαμβάνουν μόνο χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Δεν περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς και τις υποχρεώσεις από φόρους-τέλη.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν αντιστοιχούν στα ποσά της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς περιλαμβάνουν μόνο χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Δεν περιλαμβάνουν τις προκαταβολές πελατών.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης και τα δάνεια δεν αντιστοιχούν στα ποσά της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καθώς αφορούν συμβατικές (μη προεξοφλημένες) μελλοντικές ταμειακές ροές, οι οποίες περιλαμβάνουν τόσο το κεφάλαιο όσο και τον μελλοντικό τόκο που θα προκύψει στο αντίστοιχο έτος.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο πρωταρχικός στόχος της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση της διατήρησης ισχυρής πιστοληπτικής ικανότητας και υγιών κεφαλαιακών δεικτών με σκοπό την υποστήριξη της επιχειρησιακής λειτουργίας τους και τη μεγιστοποίηση της αξίας προς όφελος των μετόχων.

Ένα σημαντικό μέσο για τη διαχείριση κεφαλαίου είναι η χρήση του δείκτη μόχλευσης (ο δείκτης του καθαρού δανεισμού προς τα ίδια κεφάλαια). Αναλυτικά:

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	127.368.450	134.962.500
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	9.267.500	6.812.500
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	33.712.615	32.849.926
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	2.241.689	2.447.198
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(5.786.499)	(3.048.414)
Καθαρός δανεισμός	166.803.755	174.023.709
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	207.359.441	181.688.395
Δείκτης μόχλευσης	0,80	0,96

3.3 Λοιποί κίνδυνοι

Γεωπολιτικοί κίνδυνοι

Τα γεωπολιτικά γεγονότα των τελευταίων ετών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή επηρεάζουν αδιαμφισβήτητα τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Η Εταιρεία ενώ έχει άμεση έκθεση λόγω των συνεπειών που αφορούν την δραστηριότητας της στον τουριστικό τομέα εν τούτοις με βάση την διαμόρφωση των πραγματικών δεδομένων όπως αυτά αποτυπώνονται μέχρι στιγμής, δεν αναμένεται να έχει σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα επιπτώσεις που να επηρεάζουν τις οικονομικές της καταστάσεις, πέραν των εντεινόμενων πληθωριστικών πιέσεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και επαναξιολογεί το ευρύτερο χρηματοοικονομικά περιβάλλον για τυχόν επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Κατά την κλειόμενη χρήση 2025, παρατηρήθηκε υψηλότερη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας λόγω του υψηλότερου ενεργειακού κόστους που αύξησε σημαντικά τις δαπάνες φωτισμού / ηλεκτρικής ενέργειας και του αυξημένου κόστους των πρώτων υλών εξαιτίας του πληθωρισμού.

3.4 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η Εταιρεία στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο εισόδου που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερη εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμη.
- Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερη εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμη.

Τα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης που παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της Εταιρείας (Σημ. 6).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν μελλοντικές ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη για τους φόρους εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές.

Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

(β) Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και νομικές υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψει επαρκώς τη ζημιά που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις, ακολουθώντας την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το αναμενόμενο ποσοστό ζημιών εκτιμάται βάσει ιστορικών ζημιών που έχουν προσαρμοστεί για να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται και όλων των ταμειακών ροών που αναμένεται να λάβει η Εταιρεία, λαμβανομένου υπόψη των δεδομένων της νομικής της υπηρεσίας. Για την πρόβλεψη των επίδικων υποθέσεων, η Διοίκηση αξιολογεί την πιθανότητα αρνητικής έκβασης, καθώς και τα ποσά πιθανής καταβολής για τη διευθέτησή τους.

(γ) Εύλογες αξίες ενσώματων παγίων

Η Εταιρεία αποτιμά τις ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που σχετίζονται με τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου της Εταιρείας σε αναπροσαρμοσμένες αξίες (εκτιμώμενες εύλογες αξίες) όπως αυτές προσδιορίζονται από εταιρεία ανεξάρτητων εκτιμητών. Ανεξάρτητες εκτιμήσεις εκτελούνται περιοδικά (κάθε χρόνο). Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων, παραδοχών και κρίσεων αναφορικά με την κυριότητα, αξία εν χρήσει καθώς και την ύπαρξη τυχόν οικονομικής, λειτουργικής και φυσικής απαξίωσης των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αναθέτει την εκτίμηση των ακινήτων της που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε ανεξάρτητους και πιστοποιημένους εκτιμητές. Οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιούνται βασίζονται κυρίως σε μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με επιτόκιο που καθορίζεται από τους εκτιμητές. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που έγιναν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας περιλαμβάνονται στην σημείωση 6.

(δ) Ωφέλιμες ζωές – Συντελεστές απόσβεσης

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με τη συνολική και εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή των αποσβεσίμων παγίων. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες.

(ε) Προσδιορισμός της διάρκειας μίσθωσης – Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η Διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι με τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν τερματιστεί). Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι κατά κανόνα οι πιο σημαντικοί: Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί μια μίσθωση (ή να μην επεκταθεί), η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, η Εταιρεία είναι αρκετά εύλογο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Διαφορετικά, η Εταιρεία εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής που απαιτούνται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Οι περισσότερες δυνατότητες επέκτασης σε μισθώσεις γραφείων και οχημάτων δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση μίσθωσης, επειδή η Εταιρεία θα μπορούσε να αντικαταστήσει τα περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό κόστος ή διακοπή λειτουργίας. Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται όταν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή η Εταιρεία καθίσταται υποχρεωμένος να την ασκήσει (ή να μην την ασκήσει). Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Δεν υφίστανται.

6. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται παρακάτω:

01 Ιανουαρίου 2024	1.280.110
Προσθήκες	-
Αποσβέσεις χρήσης	(324.415)
Πωλήσεις/Διαγραφές	-
31 Δεκεμβρίου 2024	955.695
01 Ιανουαρίου 2025	955.695
Προσθήκες	-
Αποσβέσεις χρήσης	(173.763)
Πωλήσεις/Διαγραφές	-
31 Δεκεμβρίου 2025	781.932

Το ανωτέρω κονδύλιο αφορά την μακροχρόνια μίσθωση των Κεντρικών γραφείων της Εταιρείας επί της οδού Γρ.Λαμπράκη 5 στην Γλυφάδα.

7. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται παρακάτω:

Κόστος	Ακτινοποιήσεις υπό εκτέλεση	Κτίρια σε εγκαταστάσεις τρίτων	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Μίσθωση ακινήτου)	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Μισθώσεις μεταφορικών μέσων)	Έπιπλα λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2024	24.557.510	287.551.428	46.122.250	155.614	94.367	73.866	21.792.401	380.347.436
Προσθήκες	-	28.441.562	922.171	25.732	608.150	3.193	3.769.160	33.769.968
Απομείωση από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	-	(27.525.143)	(9.554.732)	-	-	-	-	(37.079.875)
Μετακινήσεις κονδυλίων	(24.557.510)	22.985.348	-	-	-	-	1.572.161	-
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-	(20.645)	-	(15.936)	(36.581)
31 Δεκεμβρίου 2024	(0)	311.453.196	37.489.690	181.346	681.871	77.059	27.117.787	377.000.948
Προσθήκες λόγω απορρόφησης θυγατρικής	-	27.600.000	-	-	-	-	-	27.600.000
Προσθήκες	-	10.113.539	942.963	-	-	-	300.711	11.357.212
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	19.919.729	554.553	-	-	-	-	20.474.283
Μετακινήσεις κονδυλίων	-	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	(0)	369.086.464	38.987.206	181.346	681.871	77.059	27.418.497	436.432.442
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
01 Ιανουαρίου 2024	-	(867.953)	(2.315.778)	(144.605)	(65.555)	(59.748)	(2.221.552)	(5.675.291)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.883.912)	(908.615)	(4.427)	(102.172)	(13.408)	(2.112.311)	(11.024.845)
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-	20.645	-	899	21.545
31 Δεκεμβρίου 2024	-	(8.751.865)	(3.224.393)	(149.032)	(147.182)	(73.156)	(4.332.964)	(16.678.591)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(8.888.122)	(572.656)	(4.108)	(100.603)	(3.903)	(2.554.329)	(12.123.720)
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	-	(17.639.987)	(3.797.049)	(153.140)	(247.785)	(77.059)	(6.887.293)	(28.802.311)
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2024	(0)	302.701.331	34.265.297	32.314	534.689	3.903	22.784.823	360.322.356
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2025	(0)	351.446.477	35.190.157	28.206	434.086	-	20.531.205	407.630.131

Η Εταιρεία έχει τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου των Αστεριών της Γλυφάδας, ιδιοκτησίας ΕΤΑΔ, μέχρι τις 31.12.2081.

Δεν υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των ενσώματων παγίων της εταιρείας.

Η συμφωνία κόστους και αναπροσαρμογών εύλογης αξίας έχει ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Κτίρια & Εξοπλισμός		
Φορολογικό - Αξία κτήσης	218.320.564	207.878.550
Απορρόφηση θυγατρικής (Ναυσικά Villas)	24.801.058	0
Φορολογικό - Αποσβέσεις	-15.223.799	-8.233.171
Φορολογικό Ανάποσβεστο κόστος 31.12	227.897.824	199.645.379
Μεταφορά από επενδύσεις (2018)	61.600.000	61.600.000
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (Μίσθωση ακινήτου)	35.190.157	34.265.297
ΕΤΑΔ & ΕΤΕ - Εφάπαξ για Επιπλωμένα Δωμάτια (αξία κτήσης μείον αποσβέσεις)	3.138.476	3.193.609
Διαφορά στις αποσβέσεις σε Κτίρια & Εξοπλισμός (επιπλέον αποσβέσεις IFRS)	-8.836.484	-3.687.045
Ανάποσβεστο κόστος 31.12 προ αναπροσαρμογών	318.989.973	295.017.240
Αναπροσαρμογές προηγούμενων ετών	65.626.960	101.134.324
Αναπροσαρμογές στην τρέχουσα χρήση	23.273.224	-35.507.364
Σύνολο μετά τις αναπροσαρμογές	407.890.157	360.644.200
Σύνολο αποθεματικού αναπροσαρμογής πριν την επίδραση της αναβαλλόμενης φορολογίας	88.900.184	65.626.960
Αναβαλλόμενη φορολογία	19.558.040	14.437.931
Σύνολο αποθεματικού αναπροσαρμογής μετά την επίδραση της αναβαλλόμενης φορολογίας	69.342.143	51.189.029

Επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση και του μισθωμένου ακινήτου

Την 31 Δεκεμβρίου 2025, η επιμέτρηση στην εύλογη αξία του ακινήτου καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτού, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων της Εταιρείας. Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμητών και συγκεκριμένα την HVS Global Hospitality Services.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του ακινήτου, οι εκτιμητές έλαβαν υπόψη το Επιχειρησιακό Σχέδιο της Εταιρείας και τα στοιχεία της αγοράς - απόδοσης συναφών τουριστικών καταλυμάτων και διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων και τα στοιχεία της αγοράς - απόδοσης συναφών τουριστικών καταλυμάτων και διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι η προσέγγιση της προσόδου (Income Capitalisation Approach), σύμφωνα με την οποία η αξία καθορίζεται με βάση την κεφαλαιοποίηση των πηγών προσόδου σε όλη την διάρκεια της μακροχρόνιας μίσθωσης. Το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε είναι 9,9%. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων και του μισθωμένου ακινήτου καταχωρήθηκε στο 3^ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας.

8. Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 2025 και 2024, περιλαμβάνει τα παρακάτω ποσά υποχρεώσεων από μισθώσεις που σχετίζονται με τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τα οποία είναι:

- Μακροχρόνια μίσθωση της έκτασης Αστέρια Γλυφάδας από την ΕΤΑΔ
- Μακροχρόνια μίσθωση Κεντρικών γραφείων Γρ.Λαμπράκη 5 – Γλυφάδα
- Μακροχρόνιες μισθώσεις (leasing) επιβατικών οχημάτων

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (βραχυπρόθεσμο μέρος)	2.241.689	2.447.198
Υποχρεώσεις από μισθώσεις (μακροπρόθεσμο μέρος)	33.712.615	32.849.926
Συνολικές υποχρεώσεις από μισθώσεις	35.954.303	35.297.124

Η μεταβολή των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται παρακάτω:

Μεταβολή υποχρεώσεων από μισθώσεις	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	35.297.123	34.566.548
Επαναμέτρηση λόγω αλλαγής ΔΤΚ	942.963	925.364
Τόκοι μισθώσεων*	1.983.549	1.903.172
Πληρωμές μισθώσεων (κεφάλαιο και τόκος)	(2.269.332)	(2.097.961)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	35.954.303	35.297.123

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται παρακάτω:

Υποχρεώσεις μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα	31.12.2025	31.12.2024
Μέχρι 1 έτος	2.241.689	2.186.260
Από 1 έως 2 έτη	2.241.689	2.182.308
Από 2 έως 5 έτη	6.623.581	6.546.925
Πάνω από 5 έτη	103.974.598	103.027.035
Σύνολο	115.081.556	113.942.528
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις μισθώσεων	(79.127.252)	(78.645.405)
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης	35.954.303	35.297.124

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται παρακάτω:

Παρούσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης	31.12.2025	31.12.2024
Μέχρι 1 έτος	2.158.149	2.104.418
Από 1 έως 2 έτη	2.046.335	1.991.804
Από 2 έως 5 έτη	5.525.476	5.378.871
Πάνω από 5 έτη	26.224.343	25.822.031
Σύνολο	35.954.303	35.297.124

9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται παρακάτω:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Κόστος		
01 Ιανουαρίου 2024	265.096	265.096
Προσθήκες	197.066	197.066
31 Δεκεμβρίου 2024	462.163	462.163
Προσθήκες	27.765	27.765
31 Δεκεμβρίου 2025	489.928	489.928
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
01 Ιανουαρίου 2024	(50.892)	(50.892)
Αποσβέσεις χρήσης	(89.427)	(89.427)
31 Δεκεμβρίου 2024	(140.319)	(140.319)
Αποσβέσεις χρήσης	(89.583)	(89.583)
31 Δεκεμβρίου 2025	(229.902)	(229.902)
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2024	321.843	321.843
Αναπόσβεστη αξία στις 31.12.2025	260.025	260.025

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι θυγατρικές της Εταιρείας περιλαμβάνονται στο κονδύλιο «Επενδύσεις σε θυγατρικές» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και η λογιστική τους αξία έχει ως εξής:

	Χώρα εγκατάστασης	% Άμεσης Συμμετοχής	31.12.2025	31.12.2024
ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	100%	311.000	311.000
NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	100%	2.268.000	1.421.000
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	100%	408.000	358.000
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	100%		26.350.000
Μείον: Πρόβλεψη για απομείωση θυγατρικών			-2.006.653	-
			980.347	28.440.000

Οι θυγατρικές εταιρίες Ark Fine Dining MIKE και New House Project MIKE παρουσίαζαν κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αρνητικά ίδια κεφάλαια ύψους 1.472.541 και 1.517.353 αντίστοιχα. Η Ναυσικά ΜΑΕ προέβει σε αύξηση του εταιρικού τους κεφαλαίου το 2026 κατά 1.500.000 και 1.550.000 προς κάλυψη των ανωτέρω. Περαιτέρω, με βάση σχετικά μοντέλα ασκήσεων για την περίπτωση εφαρμογής απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, προέκυψε απομείωση της συμμετοχής στην Ark Fine Dining MIKE κατά 311.000 ευρώ και στην New House Project MIKE κατά 1.695.653 ευρώ.

Η κίνηση των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2025
Υπόλοιπο έναρξης	28.440.000
Προσθήκες θυγατρικών	-
Μειώσεις θυγατρικών	-26.350.000
Αυξήσεις συμμετοχών	897.000
Πρόβλεψη για απομείωση θυγατρικών	-2.006.653
Υπόλοιπο λήξης	980.347

Όπως προαναφέρθηκε με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 25^η Σεπτεμβρίου 2025, αποφασίσθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 15.07.2023 και εδρεύει στον Δήμο Γλυφάδας Αττικής, με βάση τις διατάξεις των Νόμων 4601/2019, 5162/2024 και 4548/2018. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε επιτυχώς εντός του 2025 και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 21^η Νοεμβρίου 2025 με αριθμό πρωτοκόλλου 3862298 και η οποία καταχώρησε την απόφαση με ΚΑΚ 5650545, η με αριθμό 4620/21 11-2025 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΨΨΠ9469ΗΕΤ-7Κ7), με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των εταιρειών. Για την ενσωμάτωση των κονδυλίων της θυγατρικής βλέπε σημείωση 33.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρεία συμμετέχει πλέον με ποσοστό 100% στις ακόλουθες Εταιρείες:

(α) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 25.02.2020 και η οποία την 21.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

(β) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.05.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

(γ) «ΕΣΠΕΡΟΣ ΕΣΤΙΑΣΗ ΙΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που ιδρύθηκε στις 27.5.2020 και η οποία την 18.11.2023 – με βάση σχετική ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ – μετονομάστηκε σε “ ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορεύματα	1.079.707	1.314.287
Σύνολο	1.079.707	1.314.287

Δεν υφίσταται περίπτωση απαξίωσης καθώς τα ανωτέρω αφορούν προϊόντα οι αναλώθηκαν στις αρχές του επόμενου έτους.

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Δοσμένες Εγγυήσεις	82.910	79.315
Σύνολο	82.910	79.315

Αναλύονται δε παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Εγγύηση ενοικίου Νέων Γραφείων	36.617	35.899
Εγγυήσεις μεταφορικών μέσων	12.286	12.286
Λοιπές εγγυήσεις	34.007	31.130
Σύνολο	82.910	79.315

13. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Πελάτες	4.225.835	1.455.933
Προκαταβολές σε προμηθευτές/πιστωτές	657.362	188.778
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.609.220)	-
Σύνολο	2.273.977	1.644.711

Η εύλογη αξία των εμπορικών απαιτήσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία. Δεν υπάρχουν ενδείξεις για επισφάλειες και όλες οι εμπορικές απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες. Εντός του κονδυλίου «Πελάτες» περιέχεται ποσό 3.577.745 ευρώ που αφορά εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (βλ. σημείωση 34 παρακάτω) και για το οποίο διενεργήθηκε πρόβλεψη επισφάλειας ποσού 2.609.220 ευρώ.

14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Προπληρωμένα έξοδα	584.918	1.264.921
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	97.157	405.084
Ελληνικό Δημόσιο - Λοιπές απαιτήσεις	(6.305)	422.736
Λοιποί χρεώστες	283.381	1.140.815
Λοιπές απαιτήσεις	2.290.965	6.579.533
Σύνολο	3.250.117	9.813.090

Η εύλογη αξία των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία. Εντός του κονδυλίου «Λοιποί Χρεώστες» εμπεριέχεται ποσό 25.021.382 που αφορά χρεωστικά υπόλοιπα Προμηθευτών και Πιστωτών. Εντός του κονδυλίου «Λοιπές Απαιτήσεις» εμπεριέχονται ποσό 2.242.590 που αφορά δεσμευμένους τραπεζικούς λογαριασμούς ως cash collateral για την έκδοση της Εγγυητικής Επιστολής υπέρ ΕΤΕ σχετικά με την εγγύηση ενοικίου για το ακίνητο στα Αστέρια Γλυφάδας. Εντός του κονδυλίου «Προπληρωμένα έξοδα» εμπεριέχονται: α) ποσό 234.363 που αφορά προπληρωμένο ΕΝΦΙΑ και β) ποσό 255.054 που αφορά έξοδα προπληρωμένα από το Ξενοδοχείο One&Only.

Όλες οι λουπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις θεωρούνται ανακτήσιμες.

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	56.377	41.903
Καταθέσεις όψεως	5.730.121	3.006.512
Σύνολο	5.786.499	3.048.414

Παρόλο που τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης ήταν επουσιώδης, καθώς η Εταιρεία διατηρεί τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμά τους σε αξιόπιστα πιστωτικά ιδρύματα (Eurobank με rating BBB-/A-3).

16. Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός από τον αριθμό των μετοχών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική τιμή	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2024	6.801.760	23,80	161.881.888	6.058.576	167.940.464
Έκδοση νέων μετοχών	-	23,80	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(557.600)	-	(13.270.880)	(6.729.178)	(20.000.058)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	670.602	670.602
31 Δεκεμβρίου 2024	6.244.160	23,80	148.611.008	-	148.611.008
01 Ιανουαρίου 2025	6.244.160	23,80	148.611.008	-	148.611.008
Έκδοση νέων μετοχών	163.966.848	1,00	21.600.000	-	21.600.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	1,00	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2025	170.211.008	1,00	170.211.008	-	170.211.008

Με την από 22.03.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά € 999.957 με την έκδοση 42.015 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €23,80 ανά μετοχή.

Με την από 23.10.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €31.874.733,21 ως ακολούθως:

α) με κεφαλαιοποίηση της χρηματικής απαίτησης της μητρικής εταιρείας Vagelizo Holdings Limited κατά της Εταιρείας ποσού €13.368.382,66 απορρέουσας εκ των από 20.12.2018, 19.04.2019, 08.07.2019, 27.11.2019, 09.03.2020 και 03.08.2020 συναφθεισών μεταξύ τους συμβάσεων δανείου, δια της εκδόσεως 561.697 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €23,80 εκάστης και

β) με καταβολή μετρητών ποσού 18.506.350,55 € δια της εκδόσεως 777.578 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας €23,80 εκάστης και τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού.

Κατά την 31.12.2020, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την κεφαλαιοποίηση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την μητρική της Εταιρεία ύψους €13.368.382,66 όπως περιγράφεται ανωτέρω είχε ολοκληρωθεί, ενώ η αύξηση του μετοχικού

κεφαλαίου με την καταβολή μετρητών ύψους €18.506.350,55 δεν έχει ολοκληρωθεί στο σύνολό της. Συγκεκριμένα εκ του ως άνω ποσού κατά την 31.12.2020 έχει καταβληθεί ποσό ύψους €13.410.000 ως ακολούθως: ποσό €4.000.000 καταβλήθηκε στις 12.08.2020, ποσό €6.850.000 καταβλήθηκε στις 27.10.2020, ποσό €320.000 καταβλήθηκε στις 09.11.2020, ποσό €335.000 καταβλήθηκε στις 16.11.2020, ποσό €335.000 καταβλήθηκε στις 23.11.2020, ποσό €350.000 καταβλήθηκε στις 04.12.2020 και ποσό €1.220.000 καταβλήθηκε στις 21.12.2020.

Στις 12.01.2021, 21.01.2021 και 12.02.2021 έλαβαν χώρα οι καταβολές των ποσών €2.900.000, €2.000.000 και €196.362,34 αντίστοιχα, σε σχέση με την από 23.10.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την καταβολή μετρητών συνολικού ύψους €18.506.350,55.

Στις 09.07.2021, 12.11.2021, 26.11.2021, 07.12.2021, 15.12.2021, 27.12.2021, 19.04.2022, 25.05.2022, 12.07.2022, 28.07.2022, 28.07.2022, και 27.10.2022 έλαβαν χώρα οι καταβολές των ποσών €265.000, €2.000.000, €2.000.000, €2.000.000, €3.000.000, €2.000.000, €1.331.429,72, €1.500.000, €9.300.000, €2.000.000, €7.120.000, €7.600.000 και €2.391.170,28, αντίστοιχα, σε σχέση με την από 21.11.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την καταβολή μετρητών συνολικού ύψους € 40.507.600,00.

Στις 30.11.2022, 30.11.2022, 21.12.2022, 06.03.2023, 11.04.2023, 13.06.2023, 24.07.2023, 10.11.2023 και 18.12.2023 έλαβαν χώρα οι καταβολές των ποσών €9.350, €9.340.650, €8.750.000, €300.000, €15.000.000, €5.000.000, €20.000.000, €106,80 και €24.000.000 αντίστοιχα, σε σχέση με την από 19.12.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την καταβολή μετρητών συνολικού ύψους € 82.400.122,00.

Την 07.02.2024 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε αφενός η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €13.270.880,00 με ταυτόχρονη ισόποση μείωση ζημιών παρελθουσών χρήσεων (2016-2020) και αφετέρου η μείωση της διαφοράς υπέρ το άρτιο κατά €6.729.178,00 με ταυτόχρονη ισόποση μείωση ζημιών παρελθουσών χρήσεων (2015-2016)

Την 13.01.2025 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε αφενός η μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 23,80 ευρώ έκαστη σε 1,00 ευρώ έκαστη, αφετέρου η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 5.000.000,00 ευρώ με την έκδοση 5.000.000 μετοχών αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.

Την 13.03.2025 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 3.600.000,00 ευρώ με την έκδοση 3.600.000 μετοχών αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.

Την 23.04.2025 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 9.000.000,00 ευρώ με την έκδοση 9.000.000 μετοχών αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.

Την 15.12.2025 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά 4.000.000,00 ευρώ με την έκδοση 4.000.000 μετοχών αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.

Κατόπιν των ανωτέρω αυξήσεων και μειώσεων καθώς και την μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 170.211.008,00 διαιρούμενο σε 170.211.008 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 η κάθε μία.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 (όπως και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024), η Εταιρεία αποτελεί 100% θυγατρική της Εταιρείας "GRIVALIA HOSPITALITY A.E..".

Μέτοχοι	31.12.2025		31.12.2024	
	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό
GRIVALIA HOSPITALITY SA	170.211.008	100,00%	6.244.160	100,00%
Σύνολο	170.211.008	100,00%	6.244.160	100,00%

17. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται παρακάτω:

	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	Αποθεματικό εύλογης αξίας αναπροσαρμογής ακινήτων	Ειδικό αποθεματικό πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2024	63.267	6.000	78.994.773	-	-	79.064.040
Αύξηση / Δημιουργία	-	-	-	-	(718.952)	(718.952)
Μεταβολή αξίας ακινήτων σε εύλογη αξία	-	-	(27.805.744)	-	-	(27.805.744)
31 Δεκεμβρίου 2024	63.267	6.000	51.189.029	-	(718.952)	50.539.343
01 Ιανουαρίου 2025	63.267	6.000	51.189.029	-	(718.952)	50.539.343
Αύξηση / Δημιουργία	-	-	-	-	(64.800)	(64.800)
Μεταβολή αξίας ακινήτων σε εύλογη αξία	-	-	18.153.115	-	-	18.153.115
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	-	-	61.689	-	61.689
31 Δεκεμβρίου 2025	63.267	6.000	69.342.143	61.689	(783.752)	68.689.347

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους (μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος), σε λογαριασμό τακτικού αποθεματικού έως ότου αυτό φτάσει τουλάχιστον στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί στους μετόχους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει σχηματιστεί αποθεματικό εύλογης αξίας από την αποτίμηση των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ύψους ευρώ 89.222.422 (κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ευρώ 65.626.960) μείον αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους ευρώ 19.628.933 (κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ευρώ 14.437.931). Εντός της χρήσης 2025 η μεταβολή της εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ανήλθε σε ευρώ 23.595.463 (εντός χρήσης 2024 σε -35.648.390 ευρώ) μείον αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους ευρώ 5.191.002 (εντός χρήσης 2024 σε - 7.842.646 ευρώ)

18. Προγράμματα παροχών προσωπικού

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης, σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, ποσού που σχετίζεται με τις αποδοχές του εργαζομένου, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται (εκτός από αυτούς που παραιτούνται με τη συγκατάθεση του εργοδότη, είτε με περισσότερα από δεκαπέντε χρόνια υπηρεσίας, είτε με τη συμπλήρωση του προβλεπόμενου από τον ασφαλιστικό οργανισμό ορίου ηλικίας) ή απολύονται λόγω υποβολής μήνυσης σε βάρος τους για αξιόποινη πράξη, δε δικαιούνται αποζημίωσης.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Η ανάλυση των σχηματισμένων προβλέψεων για το προσωπικό έχει ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	77.311	110.518
Προβλέψεις χρήσης	(23.793)	-
Έσοδα από ακρησιμοποίητες προβλέψεις	-	(33.207)
Υπόλοιπο τέλους	53.518	77.311

Οι λογιστικές απεικονίσεις με βάση το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	53.518	77.311
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη	53.518	77.311
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	35.653	7.895
Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης/(περιουσιακού στοιχείου)	2.243	1.418
Κανονικό έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	37.896	9.313
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	-	-
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	71.217	2.261
Συνολικό έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	109.113	2.261
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή περιόδου	77.311	49.667
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	35.653	7.895
Κόστος τόκου	2.243	1.418
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(71.217)	(4.081)
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	71.217	2.261
Προσαρμογή στην υποχρέωση (μέσω Καθαρής Θέσης)	-	44.220
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο	-	-
Αναλογιστική ζημιά/κέρδος από οικονομικές υποθέσεις	(608)	68
Αναλογιστική ζημιά/κέρδος από δημογραφικές υποθέσεις	-	-
Αναλογιστική ζημιά/κέρδος από εμπειρία περιόδου	(61.081)	(24.137)
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος περιόδου	53.518	77.311
Προσαρμογές		
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή υποθέσεων	608	(68)
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	61.081	24.137
Εμπειρικές προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία	-	(44.220)
Συνολικό αναλογιστικό κέρδος/ζημιά στην Καθαρή Θέση	61.689	(20.151)
Μεταβολές καθαρής υποχρέωσης αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους	77.311	49.667
Προσαρμογή στην υποχρέωση λόγω αλλαγής πολιτικής	-	-
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(71.217)	(4.081)
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Συνολικού	109.113	11.574
Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	(61.689)	20.151
Καθαρή υποχρέωση κατά το τέλος του έτους	53.518	77.311
Χρηματοροές		
Αναμενόμενη εισφορά στο πλάνο για την επόμενη χρήση	-	-
Αναμενόμενες παροχές κατά την επόμενη χρήση	-	20.724
Αναλογιστικές παραδοχές		
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,35%	3,35%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Διάρκεια υποχρεώσεων Κεντρικού	7,46	2,21
Διάρκεια υποχρεώσεων Υποκαταστήματος	9,50	9,18

19. Προβλέψεις

Οι λουπές προβλέψεις αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	18.527	-
Προβλέψεις χρήσης	-	18.527
Υπόλοιπο τέλους	18.527	18.527

20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Εγγυήσεις ενοικίων	2.489	2.447
Εγγυήσεις ενοικίων-Συνδεδεμένα μέρη	68.184	68.234
Σύνολο	70.674	70.681

Η εύλογη αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία.

21. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	6.090.623	12.304.450
Προκαταβολές πελατών	3.145.922	1.109.870
Σύνολο	9.236.544	13.414.320

Η εύλογη αξία των εμπορικών υποχρεώσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία.

22. Δάνεια

Ο μακροπρόθεσμος και ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρίας, έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις	127.368.450	134.962.500
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	127.368.450	134.962.500
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	9.267.500	6.812.500
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	9.267.500	6.812.500
Σύνολο δανείων	136.635.950	141.775.000

Στις 08/11/2022, η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την έκδοση Ομολογιακού Δανείου με την Τράπεζα Eurobank A.E. Το έτος 2023 πραγματοποιήθηκαν συνολικά εκταμιεύσεις ύψους € 26.692.000 που αθροιστικά με τις εκταμιεύσεις του έτους 2022 εξάντλησαν το αρχικό Ομολογιακό Δάνειο των € 87.000.000,00. Περαιτέρω, η Εταιρεία την 04/08/2023 υπέγραψε νέα σύμβαση με την Τράπεζα Eurobank A.E. για την έκδοση νέου Ομολογιακού Δανείου ύψους € 112.000.000,00 όπου προβλέφθηκε η συνολική αποπληρωμή του προηγούμενου δανείου και η δυνατότητα εκ νέου εκταμίευσης του υπολοίπου ποσού, ήτοι € 25.000.000,00 και η οποία πραγματοποιήθηκε τμηματικά την 18/10/2023 και την 21/12/2023. Τέλος, εντός του έτους 2024 και σε συνέχεια των ανωτέρω, η Εταιρεία υπέγραψε με την Τράπεζα Eurobank A.E την 23/04/2024 νέα σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ύψους € 124.500.000,00 με πρόβλεψη συνολικής αποπληρωμής του προηγούμενου δανείου και την δυνατότητα εκ νέου εκταμίευσης του υπολοίπου ποσού, ήτοι € 12.500.000,00 και η οποία εκταμίευση πραγματοποιήθηκε στο σύνολο της εντός της χρήσης 2024 και την 20/06/2024 νέα σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ύψους € 148.000.000,00 με πρόβλεψη συνολικής αποπληρωμής του προηγούμενου δανείου και

την δυνατότητα εκ νέου εκταμίευσης του υπολοίπου ποσού, ήτοι € 23.500.000,00 και η οποία εκταμίευση πραγματοποιήθηκε στο σύνολο της εντός της χρήσης 2024.

Περαιτέρω, εντός της εξεταζόμενης χρήσης και με βάση την τελευταία σύμβαση, αποπληρώθηκε κεφάλαιο για το προαναφερθέν Ομολογιακό Δάνειο των € 148.000.000,00, ύψους € 4.592.500,00. Κατόπιν αυτού, το υπόλοιπο του δανείου στην λήξη της υπό εξέταση χρήσης ανέρχεται σε € 137.182.500,00.

Το επιτόκιο ανέρχεται σε συνολικά 3,924% (Βασικό επιτόκιο 2,124% συν περιθώριο 1,800%) και η λήξη του δανείου με βάση την σύμβαση είναι η 31/12/2031.

Ως εξασφαλίσεις της Τράπεζας με βάση την σύμβαση έχουν πραγματοποιηθεί τα κάτωθι:

- Ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών, τόσο της Εταιρείας όσο και των θυγατρικών της που προαναφέρθηκαν
- Ενέχυρο επί των τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρείας
- Ενέχυρο επί του κινητού εξοπλισμού παγίων (έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα κλπ)
- Εκχώρηση μέρους των απαιτήσεων της Εταιρείας (εγγυητικές επιστολές από προμηθευτές, ασφαλιστήρια συμβόλαια, χρονομεριστικές μισθώσεις, rental poll Ξενοδοχείου κλπ)

Τα δάνεια της Εταιρείας κινήθηκαν στη χρήση ως ακολούθως:

	31.12.2024						31.12.2025
	Λογιστική αξία	Νέα δάνεια	Τόκοι & έξοδα χρήσης	Αποπληρωμές Κεφαλαίου	Αποπληρωμές τόκων & εξόδων	Προσαρμογές σε χρονική διάρκεια	Λογιστική αξία
Τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις	141.775.000	-	5.833.579	(4.592.500)	(5.833.579)	(546.550)	136.635.950
	141.775.000	-	5.833.579	(4.592.500)	(5.833.579)	(546.550)	136.635.950

	31.12.2023						31.12.2024
	Λογιστική αξία	Νέα δάνεια	Τόκοι & έξοδα χρήσης	Αποπληρωμές Κεφαλαίου	Αποπληρωμές τόκων & εξόδων	Προσαρμογές σε χρονική διάρκεια	Λογιστική αξία
Τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις	113.317.541	148.000.000	9.167.637	(118.225.000)	(9.167.637)	(1.317.541)	141.775.000
	113.317.541	148.000.000	9.167.637	(118.225.000)	(9.167.637)	(1.317.541)	141.775.000

Τα ομολογιακά δάνεια του Ομίλου με συμβαλλόμενους τραπεζικούς οργανισμούς προβλέπουν τήρηση συγκεκριμένων δεικτών καθώς και προϋποθέσεις θεραπείας (περιλαμβανομένων των προθεσμιών καθώς και του επιτρεπόμενου αριθμού επαναλήψεων θεραπείας) σε περίπτωση που κάποιος δείκτης δεν τηρείται σε ημερομηνία αναφοράς. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις συμβάσεις, και την γνωμάτευση των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, εφόσον συντρέξουν / τηρηθούν οι αναφερόμενες στις συμβάσεις προϋποθέσεις θεραπείας (περιλαμβανομένων των προθεσμιών καθώς και του επιτρεπόμενου αριθμού επαναλήψεων θεραπείας), δεν εναπόκειται στην ευχέρεια της Τράπεζας η καταγγελία του δανείου για περίπτωση παράβασης δείκτη που αναγράφεται ως επιδεχόμενη θεραπείας. Κατά συνέπεια τυχόν μη τήρηση ενός όρου δεν έχει επίδραση στα γεγονότα καταγγελία στην περίοδο αναφοράς και δεν συντρέχουν γεγονότα καταγγελίας κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δάνεια από τρίτους

Δεν υφίστανται.

Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται.

23. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι

αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά για την Εταιρεία είναι τα παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	29.565.690	28.331.676
	29.565.690	28.331.676
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	-	-
	0	0
	(29.565.690)	(28.331.676)

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(28.331.676)	(37.525.232)
Πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	3.886.095	-
Πίστωση στα αποθεματικά	-	9.384.130
Χρέωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-	(190.575)
Χρέωση στα αποθεματικά	(5.120.109)	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(29.565.690)	(28.331.676)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω:

	Μισθώσεις	Άλλα περιουσιακά στοιχεία	Προγράμματα παροχών προσωπικού	Λοιπά	Αποθέματα	Ενσώματα πάγια	Σύνολο
01 Ιανουαρίου 2024	7.302.517	70.403	24.314	910.797	(506.000)	(45.327.263)	(37.525.232)
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	316.830	(70.292)	(7.306)	(825.808)	506.000	-	(80.575)
(Χρέωση)/πίστωση στα αποθεματικά	-	-	-	-	-	9.274.130	9.274.130
31 Δεκεμβρίου 2024	7.619.347	112	17.008	84.990	-	(36.053.133)	(28.331.676)
01 Ιανουαρίου 2025	7.619.347	112	17.008	84.990	-	(36.053.133)	(28.331.676)
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	172.217	(112)	(5.234)	2.517.637	-	1.201.588	3.886.095
(Χρέωση)/πίστωση στα αποθεματικά	-	-	-	-	-	(5.120.109)	(5.120.109)
31 Δεκεμβρίου 2025	7.791.564	0	11.774	2.602.626	-	(39.971.655)	(29.565.690)

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στις σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους 31.085.917 εξαιτίας της αβεβαιότητας όσον αφορά στο χρόνο των διαθέσιμων φορολογητέων κερδών, έναντι των οποίων οι ζημιές θα μπορούν να αντισταθμιστούν, εκτός από ποσό ύψους 1.705.268 ευρώ που σχετίζεται με τόκους δανείων που δεν εξέπεσαν και η Εταιρεία θεωρεί ανακτήσιμους σε εύλογο χρονικό διάστημα.

24. Φορολογικές υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Πρόβλεψη ΕΝΦΙΑ	-	886.995
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους - τέλη	672.546	618.918
Σύνολο	672.546	1.505.912

Η πρόβλεψη ύψους € 886.995 που αφορούσε πρόβλεψη ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων και είχε σχηματίσει η Εταιρεία για την περίοδο από 2014 έως 2020, αντιστράφηκε κατά την παρούσα χρήση 2025.

Η ανάλυση της κίνησης των σχηματισμένων προβλέψεων έχει ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Υπόλοιπο έναρξης	886.995	886.995
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(886.995)	-
Υπόλοιπο τέλους	-	886.995

25. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω:

	31.12.2025	31.12.2024
Οφειλόμενα ενοίκια	0	545.920
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	446.211	895.153
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	17.722	52.959
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	1.763.539	1.548.512
Κατασκευαστικό κόστος δουλευμένο	-	11.617
Λοιπές υποχρεώσεις	330.981	706.604
Σύνολο	2.558.453	3.760.765

Η εύλογη αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία.

26. Ανάλυση εσόδων

Η ανάλυση των εσόδων έχει ως ακολούθως:

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Έσοδα από μισθώματα	1.165.543	3.428.942
Έσοδα παροχής υπηρεσιών σε τρίτους	1.041.927	537.662
Έσοδα από πωλήσεις - Φαγητό - Ξενοδοχείο	5.626.783	5.562.947
Έσοδα από πωλήσεις - Ποτό - Ξενοδοχείο	2.819.947	2.765.237
Έσοδα από πωλήσεις - Εκδηλώσεις - Ξενοδοχείο	306.870	210.476
Έσοδα από πωλήσεις - Λουτά - Ξενοδοχείο	473.988	153.851
Έσοδα από υπηρεσίες - Διαμονή - Ξενοδοχείο	34.177.387	26.916.875
Έσοδα από υπηρεσίες - Λοιπές Δωματίων - Ξενοδοχείο	183.601	149.199
Έσοδα από υπηρεσίες - Λοιπές Δραστηριότητες - Ξενοδοχείο	4.747.811	2.798.126
Σύνολο	50.543.857	42.523.315

Εντός του κονδυλίου «Έσοδα από μισθώματα» για την συγκρίσιμη χρήση 2024 εμπεριέχεται ποσό ύψους 2.800.000,00 ευρώ που αποτελεί έσοδο από την Σύμβαση Χρονομεριστικής Μίσθωσης της Villa 1.2 υπ. αριθμ. 9213 της 14/10/2024 που υπέγραψε η Εταιρεία με την εταιρεία Costam 2 MIKE η οποία ανήκει σε συνδεδεμένο πρόσωπο.

27. Ανάλυση εξόδων

Τα έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	14.171.979	17.382.304
Αμοιβές και παροχές τρίτων	19.931.397	16.473.238
Λοιποί φόροι - τέλη	461.366	494.189
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	12.385.175	11.435.592
Διάφορα έξοδα	5.011.556	8.314.005
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	2.891.046	2.318.527
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	3.479.604	3.362.337
Αυτοπαραδώσεις	(852.539)	(1.004.663)
Σύνολο	57.479.585	58.775.528

Εντός του κονδυλίου «Κόστος ανάλωσης εμπορευμάτων» για την συγκρίσιμη χρήση 2024 εμπεριέχεται ποσό ύψους 2.300.000,00 ευρώ που αποτελεί κόστος διάθεσης "Ακινήτων Προς Εμπορική Χρήση" και συγκεκριμένα της διάθεσης της Villa 1.2 προς την εταιρεία Costam 2 MIKE.

Τα παραπάνω έξοδα κατανέμονται ως εξής:

	01.01.2025 - 31.12.2025			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	3.479.604	-	-	3.479.604
Αυτοπαραδώσεις	(852.539)	-	-	(852.539)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13.849.561	322.418	-	14.171.979
Αμοιβές και παροχές τρίτων	15.913.749	3.347.349	670.299	19.931.397
Λοιποί φόροι - τέλη	95.495	365.870	-	461.366
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	11.057.301	978.696	349.178	12.385.175
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	2.609.220	281.826	-	2.891.046
Διάφορα έξοδα	3.131.097	507.756	1.372.704	5.011.556
	49.283.488	5.803.916	2.392.181	57.479.585

	01.01.2024 - 31.12.2024			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	3.362.337	-	-	3.362.337
Αυτοπαραδώσεις	(1.004.663)	-	-	(1.004.663)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	16.402.807	979.496	-	17.382.304
Αμοιβές και παροχές τρίτων	12.041.333	3.896.161	535.744	16.473.238
Λοιποί φόροι - τέλη	74.972	419.217	-	494.189
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	9.627.319	1.504.252	304.021	11.435.592
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	2.300.000	18.527	-	2.318.527
Διάφορα έξοδα	5.110.220	1.005.020	2.198.765	8.314.005
	47.914.324	7.822.674	3.038.530	58.775.528

28. Λοιπά έξοδα / ζημιές

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται παρακάτω:

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	199.665	464.367
Φορολογικά πρόστιμα-προσαυξήσεις	29.647	11.671
Προβλέψεις απομείωσης συμμετοχών	2.006.653	-
Λοιπά έξοδα	40.992	34.792
Σύνολο	2.276.957	510.830

29. Λοιπά έσοδα / κέρδη

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται παρακάτω:

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Έσοδα από ακρησιμοποίητες προβλέψεις	886.995	8.025
Λοιπά έσοδα	608.890	1.412.553
Σύνολο	1.495.884	1.420.578

Εντός του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα» εμπεριέχεται μεταξύ άλλων ποσό 488.350 ευρώ που αφορά έσοδα από χρεώσεις παροχών φωτισμού και ύδρευσης που αρχικά λαμβάνει η Εταιρία και καθώς αφορούν τα καταστήματα εστίασης των θυγατρικών τις μετακυλίνει στις θυγατρικές

30. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) αναλύονται παρακάτω:

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Έξοδα τόκων τραπεζικών δανείων	(5.843.642)	(7.682.863)
Έξοδα τόκων λουπών δανείων	(76)	(142)
Τόκοι υποχρεώσεων μίσθωσης	(1.983.549)	(1.903.172)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.161.296)	(939.609)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(8.988.563)	(10.525.786)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	-	-
Συνολικά καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	(8.988.563)	(10.525.786)

31. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους αναλύονται παρακάτω:

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	10.797.196	12.746.375
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	2.079.203	2.750.506
Παροχές	1.295.581	1.885.423
Σύνολο	14.171.979	17.382.304

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στα 293 άτομα. Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, ο αντίστοιχος αριθμός του προσωπικού ήταν 371 άτομα.

32. Φόρος εισοδήματος

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Αναβαλλόμενος φόρος	(3.886.095)	190.575
Φόρος εισοδήματος	(3.886.095)	190.575

Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12 "Φόροι Εισοδήματος", οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται, χωρίς προεξόφληση, με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν κατά την περίοδο της πραγματοποίησής τους, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζονται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων που ισχύει στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22% από τη χρήση 2022 και εφεξής. Επομένως, ο αναβαλλόμενος φόρος για το τρέχον και το συγκριτικό έτος υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας συντελεστή 22%.

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. Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 36, νόμος 4174/2013), οι ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα κατόπιν ελέγχου, εντός της προβλεπόμενης περιόδου παραγραφής η οποία, επί της αρχής, είναι πέντε έτη από το τέλος του επόμενου έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό φορολογητέων κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει κάνει χρήση του δικαιώματος περαιώσης από συστάσεώς της μέχρι 31/12/2009 βάσει του Ν.3888/2010. Οι χρήσεις 2010 έως 2018 δεν έχουν υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από το Υπουργείο Οικονομικών. Για τις χρήσεις 2019 και 2020 διενεργήθηκε έλεγχος σε Εισόδημα και ΦΠΑ από το Ελληνικό Δημόσιο χωρίς τα σημαντικά ευρήματα άρα και χωρίς αξιοσημείωτες επιπτώσεις, ενώ σύμφωνα με τα παραπάνω οι χρήσεις 2020 έως 2024 δεν έχουν παραγραφεί. Επομένως, τυπικά ο φόρος εισοδήματος για τις προαναφερθείσες ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας δεν έχει οριστικοποιηθεί. Ωστόσο η Εταιρεία έλαβε για τις χρήσεις 2022 και 2023 πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την Εταιρεία ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία και για την χρήση 2024 από την Ελεγκτική Εταιρεία ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ, περαιτέρω δε αναμένεται να λάβει από την Ελεγκτική Εταιρεία ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ ανάλογο πιστοποιητικό για την χρήση 2025, το οποίο δεν έχει έως σήμερα εκδοθεί. Ωστόσο εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας και για το λόγο αυτό δεν έχουν διενεργηθεί σχετικές προβλέψεις.

Η συμφωνία μεταξύ του ποσού φόρου εισοδήματος και του ποσού που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος της Εταιρείας, ήτοι 22% επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Λογιστικά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(16.705.365)	(25.868.251)
Φόρος υπολογιζόμενος βάσει του θεσπισμένου φορολογικού συντελεστή 22%	(3.675.180)	(5.691.015)
Μη σχηματισμός φορολογικής απαίτησης για μελλοντικό συμψηφισμό ζημιών	6.707.503	4.789.232
Μη εκπυπτόμενες δαπάνες	853.773	711.209
Φόρος	3.886.095	-190.575
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	-23,26%	0,74%

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί στην διενέργεια πρόσθετων προβλέψεων.

33. Συγχωνεύσεις και απορροφήσεις θυγατρικών εταιριών

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η εταιρεία «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» απορροφήθηκε από την «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» εντός του 2025. Η απορρόφηση πραγματοποιήθηκε με βάση:

- τις διατάξεις των Νόμων 4601/2019, 5162/2024 και 4548/2018 ως ισχύουν.
- τις από 25/09/2025 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των δύο εταιριών (απορροφώσας και απορροφώμενης)
- την με αριθμό 10137/18-11-2025 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών κου Χαράλαμπου Νικόλαου Στασινόπουλου

Η διαδικασία ολοκληρώθηκε επιτυχώς και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 21^η Νοεμβρίου 2025 με αριθμό πρωτοκόλλου 3862298 και η οποία καταχώρησε την απόφαση με ΚΑΚ 5650545, η με αριθμό 4620/21 11-2025 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου (ΑΔΑ: ΨΨΠ9469ΗΕΤ-7Κ7), με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των εταιρειών.

Ως ημερομηνία αναφοράς του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Συγχώνευσης της εταιρίας «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ορίστηκε η 31^η Αυγούστου 2025 και ο Ισολογισμός είχε ως κάτωθι:

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

(ποσά σε €)

Ενεργητικό**Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Επενδύσεις σε ακίνητα

27.600.000

27.200.000

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

50

50

27.600.050**27.200.050****Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Εμπορικές απαιτήσεις

869.923

253.927

Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

89.667

116.140

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

159.280

997.226

1.118.869**1.367.294****Σύνολο Ενεργητικού****28.718.919****28.567.344****Ίδια κεφάλαια**

Μετοχικό κεφάλαιο

25.950.000

26.350.000

Αποτελέσματα εις νέον

554.642

188.377

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**26.504.642****26.538.377****ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ****Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

572.000

484.000

572.000**484.000****Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Εμπορικές υποχρεώσεις

980.788

1.140.806

Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις

149.147

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

661.489

255.013

1.642.277**1.544.966****Σύνολο Υποχρεώσεων****2.214.277****2.028.966****Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Και Υποχρεώσεων****28.718.919****28.567.344****34. Συνδεδεμένα μέρη**

Ως συνδεδεμένα μέρη ορίζονται:

- η Μητρική εταιρία «GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ»
- όλες οι θυγατρικές εταιρίες της Μητρικής «GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ»
- η θυγατρική «ARK FINE DINING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- η θυγατρική «NEW HOUSE PROJECT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- η θυγατρική «ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- ο Όμιλος «Τράπεζα Eurobank ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- ο Όμιλος «Eurolife Ασφαλιστική ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
- Διοίκηση και στενά συγγενικά πρόσωπα της Διοίκησης

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Όπως προαναφέρθηκε ανωτέρω στην σημείωση 2.1 η εταιρεία «ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΓΓΕΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» απορροφήθηκε από την «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ – ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» εντός του 2025 και ως εκ τούτου παρουσιάζονται κονδύλια στους παρακάτω πίνακες μόνο κατά την χρήση του 2024 αφενός καθώς είχαν αποτυπωθεί στην περυσινή Έκθεση και αφετέρου για λόγους σωστής αποτύπωσης της συγκρισιμότητας.

α) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη από την έναρξη της χρήσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
α) Αγορές		
- Υπηρεσίες τεχνικών συμβουλών		
GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΑΕ	403.226	-
	403.226	-
- Υπηρεσίες διεύθυνσης λειτουργίας		
GRIVALIA HOSPITALITY ΑΕ	322.581	-
	322.581	-
- Χρεώσεις εξόδων (ρεύμα, ύδρευση, κλπ)		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	4.339	-
	4.339	-
- Ενοίκιαση χώρων		
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	241.164
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	109.412	-
	109.412	241.164
- Υπηρεσίες εστίασης		
ARK FINE DINNING MIKE	443	887
NEW HOUSE PROJECT MIKE	-	1.288
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	22.868	-
	23.311	2.175
- Τόκοι δανείου		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΥΡΟΒΑΝΚ ΑΕ	5.833.579 ⁶	-
	5.833.579	-
- Αμοιβές και προμήθειες		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	42.454	-
	42.454	-
- Χρεώσεις τραπεζικών εξόδων		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	23.119	-
	23.119	-
Σύνολο Αγορών	6.762.020	243.339
β) Πωλήσεις		
- Ενοίκιο καταστήματος & εξοπλισμού		
ARK FINE DINNING MIKE	240.000	180.421
NEW HOUSE PROJECT MIKE	360.000	195.250
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	360.000	49.300
	960.000	424.971
- Αμοιβές εποπτείας		
ARK FINE DINNING MIKE	343.205	320.920
NEW HOUSE PROJECT MIKE	415.785	180.406
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	265.972	36.336
	1.024.962	537.662
- Χρεώσεις εξόδων (ρεύμα, ύδρευση, κλπ)		
ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	-	-
ARK FINE DINNING MIKE	177.799	200.498
NEW HOUSE PROJECT MIKE	174.789	115.729
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	135.762	14.722
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	192.183
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	443	-
GH SEA SERVICES MIKE	66	-
	488.859	523.132
- Ενοίκιαση χώρων		
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	12.915	-
GH SEA SERVICES MIKE	1.905	-
	14.820	-
Σύνολο Πωλήσεων	2.488.641	1.485.766

Όλες οι συναλλαγές που περιγράφονται ανωτέρω έχουν πραγματοποιηθεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

β) Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
α) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
- Εμπορικές απαιτήσεις		
ARK FINE DINNING MIKE	1.492.791	561.618
NEW HOUSE PROJECT MIKE	1.493.266	428.674
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	590.226	3.435
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	237.625
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	1.895	-
GH SEA SERVICES MIKE	(433)	-
	3.577.745	1.231.352
- Λοιπές απαιτήσεις		
ARK FINE DINNING MIKE	8.084	8.084
NEW HOUSE PROJECT MIKE	29.815	29.859
ΝΑΥΣΙΚΑ ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ MIKE	30.000	30.000
GH SEA SERVICES MIKE	318	-
	68.217	67.943
Σύνολο Απαιτήσεων	3.645.962	1.299.295
β) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη		
- Εμπορικές υποχρεώσεις		
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ΑΕ	20.949	-
	20.949	-
- Λοιπές υποχρεώσεις		
ΝΑΥΣΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ ΜΑΕ	-	253.927
PIPERI HOTEL ΜΑΕ	(112)	-
	(112)	254.216
Σύνολο Υποχρεώσεων	20.838	254.216

Η Εταιρεία διατηρεί το μεγαλύτερο μέρος από τα χρηματικά της διαθέσιμα σε λογαριασμούς της συνδεδεμένης Τράπεζα Eurobank ΑΕ.

Δεν υφίστανται συναλλαγές ή υπόλοιπα με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

35. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

35.1 Ενδεχόμενες απαιτήσεις

α) Εγγυητικές επιστολές

Η Εταιρεία έχει λάβει από τρίτους στα πλαίσια του κατασκευαστικού έργου, εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης το ύψος των οποίων ανέρχεται κατά την 31.12.2025 σε € 8.140.026,79, εγγυητικές επιστολές προκαταβολών το ύψος των οποίων ανέρχεται κατά την 31.12.2025 σε € 875.026,18, και εγγυητικές επιστολές καλής λειτουργίας το ύψος των οποίων ανέρχεται κατά την 31.12.2025 σε € 945.716,72.

Περαιτέρω, και στα πλαίσια των όρων του Ομολογιακού Δανείου που υπέγραψε με την Τράπεζα Eurobank, έχει παραχωρήσει προς εξασφάλιση υποχρεώσεων, εγγυητικές επιστολές που έχει λάβει από τρίτους στα πλαίσια του κατασκευαστικού έργου,

καλής εκτέλεσης, προκαταβολών και καλής λειτουργίας, το ύψος των οποίων συνολικά ανέρχεται κατά την 31.12.2025 σε € 9.938.769,69.

35.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικές υποθέσεις

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

β) Φόρος

Για τη χρήση 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παράγραφο 5 του άρθρου 82 του νόμου 2238/1994 και στο άρθρο 65α του νόμου 4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι χρήσεις έως και το 2016 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο εντός των νόμιμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει κάνει χρήση του δικαιώματος περαίωσης από συστάσεώς της μέχρι 31/12/2009 βάση Ν. 3888/2010. Εντός του 2024 διενεργήθηκε έλεγχος από τις φορολογικές αρχές των χρήσεων 2019 και 2020 χωρίς σημαντικά ευρήματα, ενώ οι χρήσεις 2021 έως 2023, που δεν έχουν παραγραφεί, δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Επομένως, τυπικά ο φόρος εισοδήματος για τις χρήσεις 2021 έως 2024 της Εταιρείας δεν έχει οριστικοποιηθεί. Η Διοίκηση δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της για τυχόν επιπλέον φόρο και προσαυξήσεις που ενδέχεται να προκύψουν από το φορολογικό έλεγχο των χρήσεων αυτών διότι δεν εκτιμάται ότι θα υπάρξει σημαντική φορολογική επιβάρυνση από τις ανοιχτές χρήσεις. Σημειώνεται ότι για τις χρήσεις 2021 έως 2023 έχουν ληφθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης από τον τακτικό ελεγκτή χωρίς ευρήματα. Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον τακτικό ελεγκτή. Από την ολοκλήρωση αυτής της εργασίας, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν αυτών που έχουν καταχωρηθεί και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

γ) Δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται δεσμεύσεις που να απορρέουν από τυχόν ανεκτέλεστα μέρη συμβάσεων που σχετίζονται με το κατασκευαστικό έργο καθώς είχαν ολοκληρωθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025.

36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

- Στις 17.02.2026, η Εταιρεία έλαβε από την Μητρική της Grivalia Hospitality AE, ποσό 3.000.000,00, το οποίο κεφαλαιοποιήθηκε – ως αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου – με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 17.02.2026, κάνοντας τις σχετικές ανακοινώσεις προς το ΓΕΜΗ ως ορίζει η σχετική νομολογία.
- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 09/03/2026 της Grivalia Hospitality AE (μητρικής εταιρείας της Ναυσικά ΜΑΕ), αποφασίστηκε η έκδοση εμπραγμάτως ασφαλισμένου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας έως του ποσού Ευρώ 260.000.000. Εκδότης του εν λόγω δανείου, είναι η μητρική εταιρεία Grivalia Hospitality SA και ομολογιούχοι / δανειστές οι τράπεζες «Eurobank» και «ΕΤΕ» με ποσοστό 60% και 40% αντίστοιχα. Μέρος από το προϊόν της Σειράς Α του ομολογιακού δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την εκδότρια για την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρείας Ναυσικά ΜΑΕ και συγκεκριμένα:
 - Ι. Ποσό 137.182.500 € θα χρηματοδοτηθεί από την εκδότρια για τήν χορήγηση στην εταιρεία «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΑΕ» ισόποσου ενδοομιλικού δανείου μειωμένης εξασφάλισης το οποίο η εν λόγω εταιρεία θα χρησιμοποιήσει για την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του δανείου που έχει χορηγηθεί από την «Eurobank» προς την «ΝΑΥΣΙΚΑ ΜΑΕ».

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η διαδικασία ολοκληρώθηκε την 07/05/2026 με την εκταμίευση του ομολογιακού δανείου, την μεταφορά των 137.182.500 € από την Grivalia Hospitality ΑΕ προς την Ναυσικά ΜΑΕ και την ταυτόχρονη αποπληρωμή της δανειακής υποχρέωσης της Ναυσικά ΜΑΕ προς την τράπεζα Eurobank.

- Στις 06.03.2026, η Εταιρεία με βάση την υπ' αριθμόν 10388 σύμβαση, μεταβίβασε στο σύνολο (δικαιώματα και υποχρεώσεις) το δικαίωμα της χρονομεριστικής μίσθωσης για τον Οικίσκο με αριθμό 130 (V 2.9) σε τρίτο μέρος.
- Πέραν των ανωτέρω και μέχρι την κατάρτιση της παρούσας Έκθεσης δεν υπήρξε κάποια περαιτέρω αλλαγή σχετικά.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31 Ιουλίου 2026 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Γλυφάδα, 31 Ιουλίου 2026

Ο
Πρόεδρος ΔΣ



Κρίστιαν Τάμας

Το
Μέλος ΔΣ



Βασίλειος Αληγέωργας

Ο
Οικονομικός Διευθυντής



Νικόλαος Κυριαζής

Επί
Του Λογιστηρίου



Αναστάσης Μαλισόβας
ΑΜ-094828
Α' Τάξεως 0113303

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΝΑΥΣΙΚΑ Μ.Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
Ναυσικά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Τουριστικές-Καλλιτεχνικές-Ναυτιλιακές και
Οικοδομικές Επιχειρήσεις

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Ναυσικά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Τουριστικές-Καλλιτεχνικές-Ναυτιλιακές και Οικοδομικές Επιχειρήσεις (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Ναυσικά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Τουριστικές-Καλλιτεχνικές-Ναυτιλιακές και Οικοδομικές Επιχειρήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες 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

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις 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.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ), όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο σύνολό 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Στα πλαίσια 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 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.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία 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 του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.



(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Ναυσικά Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Τουριστικές-Καλλιτεχνικές-Ναυτιλιακές και Οικοδομικές Επιχειρήσεις και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2026

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Φίλιππος Κάσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311