

REDS HOSPITALITY
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Για την περίοδο από 19 Μαΐου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
1η Εταιρική Χρήση

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΡΜΟΥ 25 ΚΗΦΙΣΙΑ - ΤΚ 145 64
Α.Φ.Μ.: 802883373 - ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ
Γ.Ε.ΜΗ.: 184577201000

Περιεχόμενα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 8
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων 13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 15
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 16
1. Γενικές πληροφορίες 16
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 16
2.1.1. Συνέχιση δραστηριότητας 16
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 19
2.3 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις 22
2.4 Ασώματες Ακινητοποιήσεις 23
2.5 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 23
2.6 Μισθώσεις 23
2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 25
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο 25
2.9 Δανεισμός 26
2.10 Προμηθευτές και λοιποί υποχρεώσεις 26
2.11 Αναγνώριση εσόδων 26
2.12 Έξοδα από τόκους 27
2.13 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία 27
2.14 Στρογγυλοποιήσεις 28
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων 30
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 31
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 31
4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών 31
5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 32
6. Ασώματες ακινητοποιήσεις 32
7. Δικαιώματα χρήσης παγίων - ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις 33
8. Αναβαλλόμενη φορολογία 34
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 35
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 35
11. Μετοχικό κεφάλαιο 35
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 36
13. Δάνεια 36
14. Έξοδα ανά κατηγορία 36
15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης 37
16. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά 37
17. Φόρος Εισοδήματος 37
18. Παροχές σε εργαζομένους 38
19. Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη 38
20. Λοιπές σημειώσεις 39
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 40

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο από 19 Μαΐου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην υποδωδεκάμηνη περίοδο από την ημερομηνία σύστασης της Εταιρείας έως και το τέλος της κλειόμενης χρήσεως 2025 (19.05-31.12.2025) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 19η Μαΐου 2025 με αρχικό κεφάλαιο € 2.000 χιλ., διάρκεια 35 έτη και δραστηριοποιείται στον κλάδο της φιλοξενίας και δη, των ξενοδοχείων πολυτελείας.

Εντός της χρήσης, η Εταιρεία εισήλθε έναντι της μητρικής της «REDS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», στη μίσθωση ακινήτου επί της λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι Αττικής, το οποίο μετά την ανακαίνισή του θα λειτουργήσει ως σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα.

Η ανακαίνιση του ξενοδοχείου επί της λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι Αττικής, τη μίσθωση του οποίου έχει αναλάβει η Εταιρεία για περίοδο 25 ετών, με δικαίωμα ανανέωσης για επιπλέον 10 έτη, ολοκληρώθηκε τον Μάρτιο του 2026.

Το ακίνητο, έχει συνολική επιφάνεια 5.725 τ.μ., βρίσκεται σε προνομιακή θέση επί της λεωφόρου Κηφισίας, στο κέντρο της επιχειρηματικής και εμπορικής αγοράς και μέσω της ολοκληρωθείσας ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης. Η λειτουργία του ξενοδοχείου το οποίο φέρει την ονομασία «The Fiction Athens» ξεκίνησε τον Μάρτιο του 2026.

Κατά συνέπεια, η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα για την περίοδο που λειτούργησε κατά τη χρήση 2025. Αντιθέτως, τα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς περιλαμβάνουν δαπάνες προετοιμασίας της έναρξης λειτουργίας, καθώς και λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της προετοιμασίας του ξενοδοχείου για την έναρξη της εμπορικής του λειτουργίας.

Συνεπώς, για το 2025 η Εταιρεία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού € 1.357.907.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ενδεικτικά τον κίνδυνο αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει τον κίνδυνο επιτοκίων, καθώς και τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2. Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη

διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) *Κίνδυνος αγοράς*

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

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία και ειδικότερα, καταθέσεις όψεως. Η έκθεσή της στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται κυρίως από τραπεζικά δάνεια, δεδομένου ότι στα επιτόκια δανεισμού καταγράφονται άμεσα οι αυξητικές τάσεις. Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και δημιουργούνται κέρδη ή ζημιές.

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία έλαβε βραχυπρόθεσμο δάνειο ποσού € 2.600 χιλ. κυμαινόμενου επιτοκίου με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου ανακατασκευής και ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας.

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για τη διαχείριση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στον βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος των κατηγοριών αυτών θεωρείται περιορισμένος.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

	31.12.2025
Λοιπές απαιτήσεις	1.366.117
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.107.341

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά την εξέλιξη των χρηματοοικονομικών και λοιπών ταμειακών της υποχρεώσεων και των χρηματοροών της και ενεργεί κατάλληλα, ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται και αξιολογείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Το Κεφάλαιο Κίνησης, ωστόσο, έχει καταστεί αρνητικό την 31.12.2025, ανερχόμενο σε € (3.895.578). Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν συντρέχει λόγος ανησυχίας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα για την περίοδο που λειτούργησε κατά τη χρήση 2025. Αντιθέτως, τα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς περιλαμβάνουν δαπάνες προετοιμασίας της έναρξης λειτουργίας, καθώς και λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της προετοιμασίας του ξενοδοχείου για την έναρξη της εμπορικής του λειτουργίας.

Με την ολοκλήρωση της ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων, το ακίνητο που μισθώνει η Εταιρεία έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της

βιώσιμης ανάπτυξης. Η λειτουργία του ξενοδοχείου το οποίο φέρει την ονομασία «The Fiction Athens» ξεκίνησε τον Μάρτιο του 2026.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2025:

	31.12.2025				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.420.198	-	-	-	**4.420.198**
Δανεισμός	2.600.000	-	-	-	**2.600.000**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	243.152	252.312	815.406	7.673.006	**8.983.875**

Ο Δανεισμός και οι υποχρεώσεις μίσθωσης περιλαμβάνουν τα υπόλοιπα των ανεξόφλητων κεφαλαίων συμπεριλαμβανομένων των τόκων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο μέχρι τη λήξη τους.

Στην ανάλυση των Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά που αφορούν Ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς φόρους/τέλη και ως εκ τούτου, δεν συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφορικά με το αντίστοιχο κονδύλι.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ στον οποίο ανήκει έχει θέσει ως στόχο και προτεραιότητα την αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και τη μείωση της επιβάρυνσης που τυχόν προκύπτει από τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, εφαρμόζοντας βέλτιστες διαθέσιμες πρακτικές και τεχνικές, αναπτύσσοντας στρατηγικές για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης και εστιάζοντας στην ανάπτυξη μιας περιβαλλοντικά και ενεργειακά υπεύθυνης εταιρικής κουλτούρας.

Η Εταιρεία μέσω της εφαρμογής της Πολιτικής Περιβάλλοντος & Ενέργειας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει δεσμευτεί για αδιάλειπτη συμμόρφωση ως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, και προς οποιεσδήποτε άλλες απαιτήσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης της ρύπανσης, για διασφάλιση παροχής των απαιτούμενων πληροφοριών και πόρων, για την επίτευξη των στόχων των εφαρμοζόμενων Συστημάτων Διαχείρισης Περιβάλλοντος & Ενέργειας, για διαβούλευση και ανοιχτό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη σε θέματα περιβάλλοντος και ενέργειας και για συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών και ενεργειακών της επιδόσεων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και αξιολογεί τους κυριότερους κινδύνους και απειλές για τη διαχείριση του περιβάλλοντος και δεσμεύεται μεταξύ άλλων στα παρακάτω θέματα για τα οποία αναπτύσσει σχέδια δράσης και ενσωματώνει σχετικούς στόχους στη στρατηγική της:

- εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών ως προς την προστασία του περιβάλλοντος
- ενιαία ενεργειακή διαχείριση με στόχο την ορθολογική χρήση και την εξοικονόμηση ενέργειας μέσω δράσεων και ελέγχου των καταναλώσεων αυτής
- μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και άλλων αέριων εκπομπών

- ορθολογική διαχείριση του νερού και εφαρμογή πρακτικών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης

Λοιπά θέματα

- Η Εταιρεία δεν κατέχει αποθέματα σε συνάλλαγμα.
- Τον Οκτώβριο του 2025 η Εταιρεία ίδρυσε υποκατάστημα με έδρα το Μαρούσι Αττικής.
- Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.
- Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε €						
Έτος	Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Ενσώματες Ακιν/σεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
2025	***Μητρική***					
	REDS M.A.E.	-	427.793	1.195.475	-	2.012.852
	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη					
	ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	-	-	1.733.052	-	2.096.993
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ 2025	**-**	**427.793**	**2.928.527**	**-**	**4.109.845**

Μεταγενέστερα γεγονότα

1) Τον Ιανουάριο 2026 η Εταιρεία έλαβε ταμειακή διευκόλυνση ποσού € 170 χιλ. από τη μητρική της εταιρεία REDS Μονοπρόσωπη Α.Ε., ενώ τον Φεβρουάριο 2026 έλαβε επιπλέον ποσό € 100 χιλ. Οι εν λόγω χρηματοδοτήσεις χρησιμοποιήθηκαν για την κάλυψη των τρεχουσών λειτουργικών αναγκών της Εταιρείας.
2) Στις 08.05.2026, η Εταιρεία εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού € 3.171.000 και διάρκειας 9,5 ετών, εκ των οποίων:
   α) Ποσό € 2.600.000 θα αχθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας προς την Credia Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία και
   β) Ποσό € 571.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση του επιχειρηματικού πλάνου ανακατασκευής και ανακαίνισης του ξενοδοχείου.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Με βάση τα παραπάνω, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της υποδωδεκάμηνης περιόδου 2025 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2025.

Κηφισιά, 09 Σεπτεμβρίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. &
Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ιωάννα Δρέττα

Grant Thornton

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας «REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» κατά την 31η 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, 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, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

©2026 Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων | Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 11525 | Τ: +30 210 7280000 Φ: +30 210 7212222 | www.grant-thornton.gr

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη

©2026 Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων | Α. Κατεχάκη 58 Αθήνα, Τ.Κ. 11525 | Τ: +30 210 7280000 Φ: +30 210 7212222 | www.grant-thornton.gr

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «REDS HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 09.09.2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Μπασμπάνος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61011

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

©2026 Grant Thornton Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων | Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα, Τ.Κ. 11525 | Τ: +30 210 7280000 Φ: +30 210 7212222 | www.grant-thornton.gr

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.12.2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5	4.395.728
Ασώματες ακινητοποιήσεις	6	8.500
Δικαιώματα χρήσης παγίων	7	8.843.223
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	30.943
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**13.278.394**
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	1.366.117
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	2.107.341
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**3.473.458**
Σύνολο Ενεργητικού		**16.751.853**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους		
Μετοχικό κεφάλαιο	11	2.000.000
Κέρδη / (ζημίες) εις νέον		(1.357.907)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**642.093**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις μισθώσεων	7	8.740.723
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**8.740.723**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	4.525.884
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	13	2.600.000
Υποχρεώσεις μισθώσεων	7	243.152
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**7.369.036**
Σύνολο υποχρεώσεων		**16.109.759**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**16.751.853**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	19.05 - 31.12.2025
Πωλήσεις		-
Μείον: Κόστος πωληθέντων		-
Μεικτό αποτέλεσμα		-
Λειτουργικά έξοδα	14	(1.040.315)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	15	(5.285)
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες)		**(1.045.600)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	16	(343.250)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		**(1.388.850)**
Φόρος εισοδήματος	17	30.943
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		**(1.357.907)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	19.05 - 31.12.2025
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης	**(1.357.907)**
Λοιπά συνολικά έσοδα	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Ζημίες) χρήσης	**(1.357.907)**
Κατανέμονται σε:	
-Ιδιοκτήτες της μητρικής	(1.357.907)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
19 Μαΐου 2025		-	-	-
Καθαρό κέρδος / (ζημία) περιόδου		-	(1.357.907)	**(1.357.907)**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		-	**(1.357.907)**	**(1.357.907)**
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου σύστασης	11	2.000.000	-	**2.000.000**
31 Δεκεμβρίου 2025		**2.000.000**	**(1.357.907)**	**642.093**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	19.05 - 31.12.2025
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων		**(1.388.850)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	5,7	375.352
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	16	343.250
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	9	(1.366.117)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	12	1.597.357
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(7.576)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(446.584)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων	5	(1.467.575)
Αγορές ασώματων ακινητοποιήσεων	6	(8.500)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(1.476.075)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου σύστασης	11	2.000.000
Δάνεια αναληφθέντα	13	2.600.000
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων μίσθωσης	7	(570.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**4.030.000**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)		**2.107.341**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	10	**2.107.341**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της φιλοξενίας, και δη, των ξενοδοχείων πολυτελείας, με σκοπό την ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και την παροχή συναφών υπηρεσιών στον τομέα αυτό.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 19η Μαΐου 2025 με αρχικό κεφάλαιο € 2.000 χιλ.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε 35 έτη.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην οδό Ερμού 25, Κηφισιά Αττικής.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «REDS M.A.E.», 100% θυγατρικής της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», εταιρείας εισηγμένης στο Euronext Athens. Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» με έδρα την Ελλάδα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Σεπτεμβρίου 2026.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για την 1η εταιρική χρήση, η οποία καλύπτει την υποδωδεκάμηνη περίοδο από την 19η Μαΐου 2025, ημερομηνία σύστασης της Εταιρείας, έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Οι παρούσες εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. 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 υποδωδεκάμηνης περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και

παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Κατά την 31.12.2025 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί θετικό επομένως δε συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 παρ.4 του Ν.4548/2018, περί της συνέχισης της δραστηριότητας.

Το Κεφάλαιο Κίνησης, ωστόσο, έχει καταστεί αρνητικό την 31.12.2025, ανερχόμενο σε € (3.895.578). Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν συντρέχει λόγος ανησυχίας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα για την περίοδο που λειτούργησε κατά τη χρήση 2025. Αντιθέτως, τα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς περιλαμβάνουν δαπάνες προετοιμασίας της έναρξης λειτουργίας, καθώς και λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της προετοιμασίας του ξενοδοχείου για την έναρξη της εμπορικής του λειτουργίας.

Με την ολοκλήρωση της ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων, το ακίνητο που μισθώνει η Εταιρεία έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης. Η λειτουργία του ξενοδοχείου το οποίο φέρει την ονομασία «The Fiction Athens» ξεκίνησε τον Μάρτιο του 2026.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι έχει διασφαλίσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας και ως εκ τούτου, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Σύμφωνα με την Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύτηκε τον Δεκέμβριο του 2025, η παγκόσμια οικονομία λειτούργησε το 2025 μέσα σε ένα περιβάλλον αυξημένης αβεβαιότητας, καθώς οξύνθηκαν οι γεωοικονομικές εντάσεις και αναθεωρήθηκαν θεμελιώδεις αρχές της διεθνούς οικονομικής διακυβέρνησης που ίσχυαν επί δεκαετίες. Η σημαντική στροφή των ΗΠΑ προς τον εμπορικό προστατευτισμό, με την επιβολή υψηλών δασμών σχεδόν στο σύνολο των εμπορικών τους εταίρων, δημιούργησε έντονη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές και τροφοδότησε ανησυχίες για τον κίνδυνο παρατεταμένου εμπορικού κατακερματισμού. Οι εμπορικές συμφωνίες μείωσαν εν μέρει την αβεβαιότητα, αλλά είχαν ως αποτέλεσμα οι δασμοί να διαμορφωθούν σε ιστορικώς υψηλά επίπεδα, τα οποία, παρά τη σχετική βελτίωση του κλίματος, επηρεάζουν δυσμενώς την παγκόσμια ζήτηση, την επενδυτική δραστηριότητα και τις προοπτικές του διεθνούς εμπορίου. Υπό αυτές τις συνθήκες, η παγκόσμια ανάπτυξη αναμένεται να διαμορφωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της μακροχρόνιας τάσης, ενώ ο πληθωρισμός αποκλιμακώνεται μεν, αλλά συνεχίζει να επηρεάζεται από τις τιμές των υπηρεσιών. Οι διεθνείς χρηματοπιστωτικές συνθήκες, αν και έχουν εν μέρει βελτιωθεί λόγω των μειώσεων επιτοκίων στις μεγάλες οικονομίες, παραμένουν ευάλωτες σε νέες αναταράξεις, αντανακλώντας τις ανησυχίες των επενδυτών για τις μεσοπρόθεσμες προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας. Σε αυτό το πλαίσιο, μια νέα επιδείνωση των εμπορικών σχέσεων, η αβεβαιότητα για την κατεύθυνση της οικονομικής πολιτικής, η αμφισβήτηση της ανεξαρτησίας θεσμών όπως οι κεντρικές τράπεζες, η υποχώρηση της εξωτερικής ζήτησης και ενδεχόμενες αναταράξεις στις διεθνείς αγορές συνιστούν καθοδικούς κινδύνους για την οικονομική δραστηριότητα.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται με σταθερό ρυθμό το 2025, υπερβαίνοντας για ακόμη μία χρονιά την επίδοση της ζώνης του ευρώ, επιδεικνύοντας αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και παραμένοντας σε τροχιά πραγματικής σύγκλισης των εισοδημάτων προς τον ευρωπαϊκό μέσο όρο. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ εκτιμάται σε 2,1%

για το 2025 και το 2026, με την ανάπτυξη να στηρίζεται κυρίως στην ιδιωτική κατανάλωση, τις επενδύσεις και τις εξαγωγές. Εντούτοις, η έντονη επενδυτική δραστηριότητα συνδυαστικά με το υψηλό εισαγωγικό περιεχόμενο της εγχώριας κατανάλωσης αναμένεται να προκαλέσουν ταχεία αύξηση των εισαγωγών, καθιστώντας αρνητική τη συμβολή του εξωτερικού τομέα στο ΑΕΠ. Η συνολική εγχώρια ζήτηση εξακολουθεί να αυξάνεται ταχύτερα από την παραγωγική ικανότητα της οικονομίας, δημιουργώντας θετικό παραγωγικό κενό και περιορίζοντας τη δυναμική αποκλιμάκωσης του πληθωρισμού. Ο πληθωρισμός διατηρήθηκε σε σχετικά υψηλό επίπεδο, καθώς η υποχώρηση των τιμών των ενεργειακών και των βιομηχανικών αγαθών αντισταθμίστηκε από την επίμονη άνοδο των τιμών των υπηρεσιών και των μη επεξεργασμένων ειδών διατροφής. Συνολικά, ο ετήσιος εναρμονισμένος πληθωρισμός το 2025 αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,8%, πριν υποχωρήσει αισθητά το 2026 στο 2,1%.

Η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει σταθερή αναπτυξιακή δυναμική τα επόμενα έτη και να συνεχίσει να μεγεθύνεται με ρυθμούς ταχύτερους από το μέσο όρο της ευρωζώνης, μειώνοντας, αν και πολύ σταδιακά, την απόκλιση από το μέσο επίπεδο του πραγματικού κατά κεφαλήν ΑΕΠ στην ΕΕ. Σύμφωνα με τις τρέχουσες προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ το 2025, το 2026 και το 2027 αναμένεται να διαμορφωθεί σε 2,1% και να μεταβληθεί οριακά σε 2,0% το 2028. Βασικότερη συνιστώσα της μεγέθυνσης αναμένεται να είναι η κατανάλωση, ενώ οι επενδύσεις και οι εξαγωγές θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά.

Οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος για την ανάπτυξη είναι κυρίως καθοδικοί. Αναλυτικότερα, κινδύνους για τις μεσοπρόθεσμες προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν:

α) τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία, καθώς και μια περαιτέρω αύξηση της οικονομικής αβεβαιότητας, που θα μπορούσε να επιδεινώσει το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον,

β) περαιτέρω ενίσχυση του εμπορικού προστατευτισμού διεθνώς,

γ) ο επίμονος πληθωρισμός,

δ) η στενότητα στην αγορά εργασίας και ενδεχόμενες μισθολογικές πιέσεις,

ε) ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές που συνδέονται με την κλιματική κρίση,

στ) τυχόν χαμηλότερος του αναμενομένου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και

ζ) βραδύτερη του αναμενομένου υλοποίηση των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων, με δυσμενείς επιδράσεις στην παραγωγικότητα της ελληνικής οικονομίας.

Η εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή προκαλεί γεωπολιτικές εντάσεις. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Σε περίπτωση παρατεταμένης διάρκειας, τα επακόλουθα προβλήματα στην εφοδιαστική αλυσίδα είναι

πιθανό να ασκήσουν πληθωριστικές πιέσεις διεθνώς και, σε ένα δυσμενές σενάριο, ακόμη και να ανακόψουν την αποπληθωριστική τάση των τελευταίων δύο ετών σε πολλές οικονομίες.

Για το 2026, το ξέσπασμα του πολέμου στη Μέση Ανατολή καθιστά όλες τις προβλέψεις αβέβαιες, ειδικά όσο παραμένει άγνωστη η διάρκεια των συγκρούσεων και η επίπτωση που θα έχουν στο ενεργειακό κόστος. Σύμφωνα με τις αναλύσεις, η ελληνική οικονομία είναι ανάμεσα στις πιο ευάλωτες στην Ευρώπη απέναντι στις γεωπολιτικές εξελίξεις της περιόδου, λόγω της υψηλής εξάρτησής της από την εισαγόμενη ενέργεια, αλλά και του υψηλού βαθμού εξάρτησης της οικονομικής παραγωγής της χώρας από το πετρέλαιο και το φυσικό αέριο.

Συμπερασματικά, παρά το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, όπως ορίζεται μεταξύ άλλων από τη γεωπολιτική αβεβαιότητα και τις γεωοικονομικές ανακατατάξεις, η ελληνική οικονομία αναμένεται να παραμείνει ανθεκτική, επιτυγχάνοντας την τριετία 2026-2028 σταθερούς ρυθμούς ανάπτυξης, με αρωγούς την ιδιωτική κατανάλωση, τις εξαγωγές και τις αυξανόμενες επενδύσεις.

Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τις πιθανές επιπτώσεις από τις μεταβολές του μακροοικονομικού και οικονομικού περιβάλλοντος της Ελλάδας, παρακολουθεί στενά τις παγκόσμιες οικονομικές εξελίξεις, προκειμένου να διασφαλίσει πως έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες που έχει η Εταιρεία στην Ελλάδα.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

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

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

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

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation - disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2027.

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

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

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

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Τον Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Λοιπός εξοπλισμός 5 - 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποίησεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

2.4 Ασώματες Ακινητοποιήσεις

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

2.5 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου, τις επιμετρά μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης.

2.6 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν, τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το

μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

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

(α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,

(β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,

(γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,

(δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα, και

ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος της Εταιρείας για τον τερματισμό της μίσθωσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

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

(α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και

(β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

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

(α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,

(β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και

(γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

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

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

(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, και

(γ) Τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία.

2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας, οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Τα ταμειακά διαθέσιμα επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.9 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, εξοφλούνται - δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μεταβιβασθέντων μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων ή τυχόν αναληφθεισών υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στα λοιπά έσοδα ή στα χρηματοοικονομικά έξοδα.

Όταν οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός δανείου αποτελούν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης ή τροποποιούνται με άλλο τρόπο και η επαναδιαπραγμάτευση ή η τροποποίηση δεν έχει ως αποτέλεσμα την παύση αναγνώρισης του εν λόγω δανείου, η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου τη λογιστική αξία του και αναγνωρίζει στα αποτελέσματα κέρδος ή ζημία τροποποίησης. Η λογιστική αξία του δανείου υπολογίζεται εκ νέου ως η παρούσα αξία των συμβατικών ταμειακών ροών κατόπιν της επαναδιαπραγμάτευσης ή της τροποποίησης οι οποίες έχουν προεξοφληθεί με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Κάθε κόστος ή αμοιβή που πραγματοποιείται αποτελεί αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας του τροποποιημένου δανείου και αποσβένεται κατά την εναπομένουσα διάρκεια ζωής αυτού.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

2.10 Προμηθευτές και λοιποί υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

2.12 Έξοδα από τόκους

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών), αλλά δεν λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημίες. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

2.13 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Φόρος εισοδήματος της περιόδου είναι ο φόρος που υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της τρέχουσας περιόδου με βάση τον φορολογικό συντελεστή που ισχύει σε κάθε χώρα, προσαρμοσμένος με τυχόν αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που οφείλονται σε προσωρινές διαφορές και αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες.

Η υποχρέωση που προκύπτει από την τρέχουσα φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της νομοθεσίας που ισχύει ή που ουσιαστικά ισχύει κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης στη χώρα στην οποία δραστηριοποιείται και παράγει φορολογητέο εισόδημα η Εταιρεία. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Επίσης, σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και διακανονισμός της υποχρέωσης ταυτόχρονα.

Η τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση, αντίστοιχα.

2.14 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ενδεικτικά τον κίνδυνο αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει τον συναλλαγματικό κίνδυνο και τον κίνδυνο επιτοκίων, καθώς και τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2. Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

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

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία και ειδικότερα, καταθέσεις όψεως. Η έκθεσή της στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται κυρίως από τραπεζικά δάνεια, δεδομένου ότι στα επιτόκια δανεισμού καταγράφονται άμεσα οι αυξητικές τάσεις. Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση, καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και δημιουργούνται κέρδη ή ζημιές.

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία έλαβε βραχυπρόθεσμο δάνειο ποσού € 2.600 χιλ. κυμαινόμενου επιτοκίου με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου ανακατασκευής και ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για τη διαχείριση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στον βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα. Ο πιστωτικός κίνδυνος των κατηγοριών αυτών θεωρείται περιορισμένος.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ανά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

	31.12.2025
Λοιπές απαιτήσεις	1.366.117
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.107.341

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τακτικά την εξέλιξη των χρηματοοικονομικών και λοιπών ταμειακών της υποχρεώσεων και των χρηματοροών της και ενεργεί κατάλληλα, ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται και αξιολογείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Το Κεφάλαιο Κίνησης, ωστόσο, έχει καταστεί αρνητικό την 31.12.2025, ανερχόμενο σε € (3.895.578). Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν συντρέχει λόγος ανησυχίας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα για την περίοδο που λειτούργησε κατά τη χρήση 2025. Αντιθέτως, τα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς περιλαμβάνουν δαπάνες προετοιμασίας της έναρξης λειτουργίας, καθώς και λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της προετοιμασίας του ξενοδοχείου για την έναρξη της εμπορικής του λειτουργίας.

Με την ολοκλήρωση της ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων, το ακίνητο που μισθώνει η Εταιρεία έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης. Η λειτουργία του ξενοδοχείου το οποίο φέρει την ονομασία «The Fiction Athens» ξεκίνησε τον Μάρτιο του 2026.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2025:

	31.12.2025				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 Έτους	Μεταξύ 1 και 2 Ετών	Μεταξύ 2 και 5 Ετών	Άνω των 5 Ετών	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.420.198	-	-	-	**4.420.198**
Δανεισμός	2.600.000	-	-	-	**2.600.000**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	243.152	252.312	815.406	7.673.006	**8.983.875**

Ο Δανεισμός και οι υποχρεώσεις μίσθωσης περιλαμβάνουν τα υπόλοιπα των ανεξόφλητων κεφαλαίων συμπεριλαμβανομένων των τόκων με σταθερό και κυμαινόμενο επιτόκιο μέχρι τη λήξη τους.

Στην ανάλυση των Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά που αφορούν Ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπούς φόρους/τέλη και ως εκ τούτου, δεν συμφωνούν με τα αντίστοιχα ποσά που απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφορικά με το αντίστοιχο κονδύλι.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι η διασφάλιση της δυνατότητας απρόσκοπτης λειτουργίας της στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και η διατήρηση ιδανικής κατανομής κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός της (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες και ομολογιούχους μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις δεσμευμένες καταθέσεις και τις προθεσμιακές καταθέσεις άνω των 3 μηνών).

Ο καθαρός δανεισμός της Εταιρείας την 31.12.2025 παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	31.12.2025
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	2.600.000
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-
Σύνολο δανείων	**2.600.000**
Μείον:	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.107.341
Ταμειακά διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία ενεργητικού	**2.107.341**
Συνολικός Καθαρός Δανεισμός / (Διαθέσιμα)	**492.659**
Σύνολο Καθαρής Θέσης	**642.093**
Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	**1.134.752**
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	**43,4%**

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2025 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 43,4%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Τήρηση χρηματοοικονομικών όρων συμμόρφωσης (financial covenants) δανειακών συμβάσεων

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις τήρησης χρηματοοικονομικών όρων συμμόρφωσης στα πλαίσια των δανειακών της συμβάσεων.

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επαναποτίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία έλαβε βραχυπρόθεσμο δάνειο ποσού € 2.600 χιλ. κυμαινόμενου επιτοκίου με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου ανακατασκευής και ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας, για το οποίο έχει παρασχεθεί η εταιρική εγγύηση της REDS M.A.E.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

(α) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

Κόστος	Έπιπλα και εξαρτήματα	Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
19 Μαΐου 2025	-	-	-
Προσθήκες	10.401	4.385.700	**4.396.102**
31 Δεκεμβρίου 2025	**10.401**	**4.385.700**	**4.396.102**

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Έπιπλα και εξαρτήματα	Ακιν/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
19 Μαΐου 2025	-	-	-
Αποσβέσεις	(374)	-	**(374)**
31 Δεκεμβρίου 2025	**(374)**	-	**(374)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**10.027**	**4.385.700**	**4.395.728**

Οι ανωτέρω προσθήκες αφορούν κυρίως εργασίες ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας, καθώς και δαπάνες μελετών και παροχής τεχνικών υπηρεσιών που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της υλοποίησης του έργου ανακαίνισης.

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

6. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Οι Ασώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Κόστος	Λογισμικό
19 Μαΐου 2025	-
Προσθήκες	8.500
31 Δεκεμβρίου 2025	**8.500**

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Λογισμικό
19 Μαΐου 2025	-
31 Δεκεμβρίου 2025	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**8.500**

7. Δικαιώματα χρήσης παγίων - ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Τα δικαιώματα χρήσης της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	Οικόπεδα και κτίρια
Κόστος	
19 Μαΐου 2025	-
Προσθήκες	9.218.201
31 Δεκεμβρίου 2025	**9.218.201**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
19 Μαΐου 2025	-
Αποσβέσεις	(374.978)
31 Δεκεμβρίου 2025	**(374.978)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**8.843.223**

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα και κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 19 Μαΐου 2025	-
Προσθήκες	9.218.201
Χρεωστικοί τόκοι	335.674
Πληρωμές μισθωμάτων	(570.000)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	**8.983.875**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	243.152
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.740.723
Σύνολο	**8.983.875**

	Ελάχιστες πληρωμές	Παρούσα αξία ελάχιστων πληρωμών
	31.12.2025	**31.12.2025**
Μέχρι 1 έτος	570.000	243.152
Από 1 έως 2 έτη	570.000	252.312
Από 2 έως 5 έτη	1.710.000	815.406
Περισσότερο των 5 ετών	10.592.500	7.673.006
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(4.458.625)	-
Σύνολο	**8.983.875**	**8.983.875**

Οι «Προσθήκες» της χρήσης 2025 ύψους € 9.218 χιλ. αφορούν μίσθωση ακινήτου επί της λεωφόρου Κηφισίας στο Μαρούσι Αττικής, το οποίο μετά την ανακαίνισή του θα λειτουργήσει ως σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα. Το ακίνητο που μισθώνει η Εταιρεία έχει συνολική επιφάνεια 5.725 τ.μ., βρίσκεται σε προνομιακή θέση επί της λεωφόρου Κηφισίας, στο κέντρο της επιχειρηματικής και εμπορικής αγοράς, και μέσω της ολοκληρωθείσας ανακαίνισης των κτιριακών του εγκαταστάσεων έχει διαμορφωθεί σε μια σύγχρονη ξενοδοχειακή μονάδα ακολουθώντας τις αξίες της βιώσιμης ανάπτυξης.

8. 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
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.945.509)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.976.453
Σύνολο	**30.943**

Τα υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων/απαιτήσεων που απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα συμψηφίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31.12.2025
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	-
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	(30.943)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**(30.943)**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Πάγια με χρηματοδοτικές μισθώσεις
19 Μαΐου 2025	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.945.509
31 Δεκεμβρίου 2025	**1.945.509**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις
19 Μαΐου 2025	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.976.453
31 Δεκεμβρίου 2025	**1.976.453**

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες, διότι αφορά προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με μισθώσεις.

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

	31.12.2025
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο Χρεωστικό ΦΠΑ	1.212.902
Έξοδα επόμενων χρήσεων	26.017
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	127.197
Σύνολο	**1.366.117**

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.366.117
Σύνολο	**1.366.117**

Για την Εταιρεία ολοκληρώθηκε εντός του 2026 μερικός φορολογικός έλεγχος που αφορούσε αίτημα επιστροφής ΦΠΑ της χρήσης 2025. Ο έλεγχος ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και με θετική έκβαση για την Εταιρεία.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται κατωτέρω:

	31.12.2025
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.661
Καταθέσεις όψεως	2.105.681
Σύνολο	**2.107.341**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρεία είναι στο σύνολό τους σε Ευρώ.

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.000.000, διαιρούμενο σε 200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,0 έκαστη και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025
Προμηθευτές	298.357
Δεδουλευμένα έξοδα	8.696
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	105.686
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	3.150
Λοιποί πιστωτές	150
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	4.109.845
Σύνολο	**4.525.884**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.525.884
Σύνολο	**4.525.884**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη απορρέουν κυρίως από εργασίες ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας, καθώς και δαπάνες μελετών και παροχής τεχνικών υπηρεσιών που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της υλοποίησης του έργου ανακαίνισης.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

13. Δάνεια

Τον Δεκέμβριο 2025 η Εταιρεία έλαβε από την τράπεζα Credia Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία βραχυπρόθεσμο δάνειο ποσού € 2.600 χιλ. κυμαινόμενου επιτοκίου με σκοπό τη χρηματοδότηση του έργου ανακατασκευής και ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας.

Λόγω του κυμαινόμενου χαρακτήρα του δανείου, το επιτόκιο δανεισμού το οποίο επαναπροσδιορίζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα δεν διαφέρει από τα επιτόκια προεξόφλησης σύμφωνα με τα στοιχεία της αγοράς.

Το σύνολο των δανείων της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

14. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας παρουσιάζονται κατωτέρω:

Έξοδα Διοίκησης	**19.05 - 31.12.2025**
Παροχές σε εργαζομένους	281.132
Αποσβέσεις	375.352
Έξοδα συντήρησης	11.113
Ενοίκια έξοδα μισθώσεων	3.005
Λοιπές παροχές τρίτων	67.456
Αμοιβές τεχνικών	240
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	97.590

Έξοδα Διοίκησης	**19.05 - 31.12.2025**
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	13.762
Φόροι - Τέλη	11.839
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων	11.128
Λοιπά έξοδα	167.698
Σύνολο	**1.040.315**

Στα «Λοιπά έξοδα» ανωτέρω περιλαμβάνονται κυρίως μεταχρεώσεις για δαπάνες φύλαξης και ασφάλιστρα έξοδα, που πραγματοποιήθηκαν αρχικά από τη μητρική «REDS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για λογαριασμό της Εταιρείας.

15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης παρουσιάζονται κατωτέρω:

	19.05 - 31.12.2025
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	(5.285)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	**(5.285)**

16. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα παρουσιάζονται κατωτέρω:

Χρηματοοικονομικά έσοδα	**19.05 - 31.12.2025**
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εσόδων	**-**

Χρηματοοικονομικά έξοδα	**19.05 - 31.12.2025**
Έξοδα τόκων που αφορούν τραπεζικά δάνεια	(6.356)
Έξοδα τόκων που αφορούν χρηματοδοτικές μισθώσεις	(335.674)
Σύνολο	**(342.031)**

Λοιπά Χρηματοοικονομικά έξοδα	**19.05 - 31.12.2025**
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(1.220)
Σύνολο	**(1.220)**
Σύνολο Χρηματοοικονομικών Εξόδων	**(343.250)**

17. Φόρος Εισοδήματος

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2025 σε 22%.

Για τη χρήση 2025 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία λόγω φορολογικών ζημιών.

Το κονδύλι του Φόρου εισοδήματος αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	19.05 - 31.12.2025
Φόρος χρήσης	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(30.943)
Σύνολο	**(30.943)**

Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ισχύουν σε προαιρετική βάση. Η Εταιρεία επέλεξε για την πρώτη υποδωδεκάμηνη περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 να μην ελεγχθεί φορολογικά με αποτέλεσμα οι φορολογικές της υποχρεώσεις για την περίοδο αυτή να μην έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου, τα φορολογικά της αποτελέσματα να μην έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Για την Εταιρεία, της οποίας η χρήση 2025 παραμένει ανέλεγκτη φορολογικά, ολοκληρώθηκε εντός του 2026 μερικός φορολογικός έλεγχος που αφορούσε αίτημα επιστροφής ΦΠΑ της χρήσης 2025. Ο έλεγχος ολοκληρώθηκε χωρίς ευρήματα και με θετική έκβαση για την Εταιρεία.

18. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

	19.05 - 31.12.2025
Μισθοί και ημερομίσθια	219.148
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	47.193
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	14.791
Σύνολο	**281.132**

19. Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31.12.2025**
Υποχρεώσεις προς την μητρική	2.012.852
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.096.993

Έσοδα / Έξοδα συνδεδεμένων μερών	**19.05 - 31.12.2025**
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	427.793
Προσθήκες ενσώματων παγίων από την μητρική	1.195.475
Προσθήκες ενσώματων παγίων από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.733.052

Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης κατά την 1η εταιρική της χρήση.

20. Λοιπές σημειώσεις

- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

- Επί των ενσώματων παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

- Το απασχολούμενο προσωπικό για την Εταιρεία την 31.12.2025 ανήλθε σε 37 άτομα.

- Η Εταιρεία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «REDS M.A.E.», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

- Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ανήλθαν για το οικονομικό έτος 2025 σε 5.500 ευρώ.

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

1) Τον Ιανουάριο 2026 η Εταιρεία έλαβε ταμειακή διευκόλυνση ποσού € 170 χιλ. από τη μητρική της εταιρεία REDS Μονοπρόσωπη Α.Ε., ενώ τον Φεβρουάριο 2026 έλαβε επιπλέον ποσό € 100 χιλ. Οι εν λόγω χρηματοδοτήσεις χρησιμοποιήθηκαν για την κάλυψη των τρεχουσών λειτουργικών αναγκών της Εταιρείας.
2) Στις 08.05.2026, η Εταιρεία εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού € 3.171.000 και διάρκειας 9,5 ετών, εκ των οποίων:
   α) Ποσό € 2.600.000 θα αχθεί για την αποπληρωμή υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας προς την Credia Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία και
   β) Ποσό € 571.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση του επιχειρηματικού πλάνου ανακατασκευής και ανακαίνισης του ξενοδοχείου.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Κηφισιά, 09 Σεπτεμβρίου 2026

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΛΙΑΣ	ΙΩΑΝΝΑ ΑΡΓΥΡΗ
ΑΔΤ Α00208441	ΑΔΤ ΑΒ 278820	ΑΔΤ Α03027598 ΑΡ. ΑΔ. 0137696