



**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Χρήσης
1^η Ιανουαρίου 2023 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024**

**Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 για μεσαίες οντότητες
που συντάσσουν ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά τα Ε.Λ.Π.**

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)	1
2.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις	3
3.	Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	4
4.	Πληροφορίες	5
5.	Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	6
5.1.	Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι	6
5.1.1.	Συναλλαγματικές μετατροπές	6
5.1.2.	Πάγια περιουσιακά στοιχεία	6
5.1.3.	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7
5.1.4.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	8
5.1.5.	Αποθέματα	9
5.1.6.	Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9
5.1.7.	Μετοχικό κεφάλαιο	9
5.1.8.	Φόροι εισοδήματος	9
5.1.9.	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	10
5.1.10.	Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	10
5.1.11.	Προβλέψεις	10
5.1.12.	Κρατικές επιχορηγήσεις	10
5.1.13.	Έσοδα και έξοδα	11
5.1.14.	Μισθώσεις	11
5.1.15.	Στοιχεία της καθαρής θέσεως	11
5.1.16.	Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	11
5.1.17.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	11
5.1.18.	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	12
5.1.19.	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων	12
6.	Παραεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	12
7.	Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	12
8.	Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13
8.1.	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13
8.2.	Επενδυτικά Ακίνητα	14
8.3.	Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14
9.	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15
9.1.	Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως	15
9.1.1.	Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	15
9.1.2.	Εμπορικές απαιτήσεις	15
9.1.3.	Λοιπές απαιτήσεις	16
9.1.4.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
10.	Αποθέματα	16
11.	Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	16
11.1.	Μετοχικό κεφάλαιο	16
11.2.	Αποθεματικά	16
11.3.	Διαφορές εύλογης αξίας	17
12.	Προβλέψεις	17
13.	Υποχρεώσεις	17
13.1.	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17
13.2.	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18
13.2.1.	Τραπεζικά Δάνεια	18
13.2.2.	Εμπορικές υποχρεώσεις	19
13.2.3.	Λοιπές υποχρεώσεις	19
14.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	19
15.	Προτεινόμενη διάθεση κερδών	20
16.	Τόκοι που κεφαλαιοποιήθηκαν στην περίοδο	20
17.	Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	20

18.	Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	21
19.	Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	21
20.	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	22
21.	Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	22
22.	Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	22
23.	Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	22
24.	Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	23
25.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	23
26.	Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	25
27.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	25
27.1.	Εξασφαλίσεις	25
27.2.	Εγγυήσεις	25
27.3.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	25
28.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	25
29.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	26

1. Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

	Σημ.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	8		
Ακίνητα	8.1	31.864.486,36	32.400.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1	200.077,24	200.475,42
Λοιπός εξοπλισμός	8.1	46.925,60	43.622,93
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.2	3.240.000,00	3.240.000,00
Σύνολο		35.351.489,20	35.884.098,35
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	8.3	1.575,94	2.025,94
Σύνολο		1.575,94	2.025,94
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		6.000,00	6.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	9.1.1	9.403.679,00	9.403.679,00
Σύνολο		9.409.679,00	9.409.679,00
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		44.762.744,14	45.295.803,29
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		79.817,93	31.884,78
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	1.791,16
Σύνολο		79.817,93	33.675,94
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	9.1.2	381.870,38	364.146,91
Λοιπές απαιτήσεις	9.1.3	208.964,66	155.833,10
Προπληρωμένα έξοδα		11.068,01	135.742,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.1.4	1.948.580,22	16.545.800,71
Σύνολο		2.550.483,27	17.201.523,65
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.630.301,20	17.235.199,59
Σύνολο ενεργητικού		47.393.045,34	62.531.002,88

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

	Σημ.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	11.1	4.086.000,00	4.086.000,00
Σύνολο		4.086.000,00	4.086.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	11.3	24.385.680,50	24.385.680,50
Σύνολο		24.385.680,50	24.385.680,50
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	11.2	4.213.535,33	4.213.535,33
Αφορολόγητα αποθεματικά	11.2	770.594,26	770.594,26
Αποτελέσματα εις νέο		-6.298.807,49	-6.748.547,49
Σύνολο		-1.314.677,90	-1.764.417,90
Σύνολο καθαρής θέσης		27.157.002,60	26.707.262,60
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	123.627,16	106.165,88
Σύνολο		123.627,16	106.165,88
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	13.1	14.500.000,00	28.778.835,14
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.1	2.196.459,07	2.511.345,95
Κρατικές Επιχορηγήσεις		14.578,35	15.301,45
Σύνολο		16.711.037,42	31.305.482,54
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.2		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	13.2.1	739.508,65	2.149.506,88
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.2.2	975.898,02	1.147.409,13
Φόρος εισοδήματος		380.663,77	1.600,00
Λοιποί φόροι και τέλη		226.626,89	134.629,80
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		406.861,29	391.611,01
Λοιπές υποχρεώσεις	13.2.3	565.852,70	501.708,52
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		105.966,84	85.626,52
Σύνολο		3.401.378,16	4.412.091,86
Σύνολο υποχρεώσεων		20.112.415,58	35.717.574,40
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		47.393.045,34	62.531.002,88

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	<u>Σημείωση</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	14	8.695.852,51	7.584.383,14
Κόστος πωλήσεων	14	-4.914.716,87	-4.678.070,29
Μικτό αποτέλεσμα		3.781.135,64	2.906.312,85
Λοιπά συνήθη έσοδα		74.035,00	115.388,61
		3.855.170,64	3.021.701,46
Έξοδα διοίκησης	14	-665.725,83	-552.668,77
Έξοδα διάθεσης	14	-639.374,62	-583.151,89
Λοιπά έξοδα και ζημιές	14	-885.535,84	-6.469,18
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	7.818,28
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		0,00	870.000,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		64.700,54	3.425,46
Κέρδη προ τόκων και φόρων		1.729.234,89	2.760.655,36
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		133.432,65	1.005,96
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	14	-1.012.172,87	-647.380,54
Κέρδη προ φόρων		850.494,67	2.114.280,78
Φόροι εισοδήματος		-400.754,67	0,00
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		449.740,00	2.114.280,78

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Διαφορές</u> <u>εύλογης αξίας</u>	<u>Αποθεματικά νόμων</u> <u>& κατ/κού</u>	<u>Αφ ορολόγητα</u> <u>αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις</u> <u>νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 31.12.2022	4.086.000,00	22.913.323,94	4.213.535,33	770.594,26	-8.862.828,27	23.120.625,26
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		1.472.356,56				1.472.356,56
Διανομές μερισμάτων						0,00
Αποτελέσματα περιόδου					2.114.280,78	2.114.280,78
Υπόλοιπο 31.12.2023	4.086.000,00	24.385.680,50	4.213.535,33	770.594,26	-6.748.547,49	26.707.262,60
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο						0,00
Διανομές μερισμάτων						0,00
Αποτελέσματα περιόδου					449.740,00	449.740,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	4.086.000,00	24.385.680,50	4.213.535,33	770.594,26	-6.298.807,49	27.157.002,60

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

4. Πληροφορίες

Επωνυμία Οντότητας:	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος οντότητας:	Ανώνυμη Εταιρία
Περίοδος αναφοράς:	1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024
Διεύθυνση έδρας:	Δήμος Θεσσαλονίκης
Δημόσιο Μητρώο:	Υπουργείο Ανάπτυξης Γενικής Γραμματείας Εμπορίου - Διεύθυνση Αωνύμων Εταιρειών & Πίστewας Αρ. ΓΕΜΗ 121578704000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα:	Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Εκκαθάριση:	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας:	Μεσαία οντότητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Δήλωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

5. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα κατ' εφαρμογή του Νόμου 4308/2014.

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την Διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

5.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

5.1.1. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Νόμισμα κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (νόμισμα παρουσίασης). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα".

5.1.2. Πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1.2.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται ως εξής:

(α) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται σε αναπροσαρμοσμένες (εύλογες) αξίες. Οι αναπροσαρμογές γίνονται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους, από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι διαφορές αναπροσαρμογής (πλεόνασμα) αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις διενεργούνται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών.

(β) Τα λοιπά ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους. Η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής, μεταφέρεται κατά τη διαγραφή των ακινήτων κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον.

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

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα: 50 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός γραφείων 10 έτη
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό 5 έτη

Για πάγια καθαρής αξίας έως € 1.500,00 η Διοίκηση επιλέγει κατά περίπτωση την εφάπαξ ή μη απόσβεσή τους, με δεδομένο ότι δεν επηρεάζονται ουσιωδώς οι οικονομικές καταστάσεις.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

5.1.2.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα, ιδιότητα κτίρια και κτίρια από χρηματοδοτικές μισθώσεις, καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές και επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Διαφορές από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Τα επενδυτικά ακίνητα που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

5.1.2.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους.

Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως και η ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους εκτιμάται σε 5 έτη.

5.1.3. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της Εταιρείας, αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών

αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και η απαξίωση και η φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημιάς απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο αν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημιά απομείωσης.

5.1.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

5.1.4.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιές απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

5.1.4.2. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης.

5.1.4.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

5.1.4.4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημιές απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο) εφόσον οι διαφορές που προκύπτουν είναι σημαντικές.

Ζημιά απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημιές απομειώσεως αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομειώσεως.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

5.1.4.5. Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Ενδείξεις απομείωσης μπορεί να αποτελούν τα εξής γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσκολία του χρεώστη ή ομάδας χρεωστών, η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημιά απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου ή την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτήν όταν οι συνθήκες που τις δημιούργησαν παύουν να ισχύουν. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

5.1.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημιά απομειώσεως αναγνωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

5.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημιές απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

5.1.7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της εταιρείας.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, σε περίπτωση που τα σχετικά ποσά είναι σημαντικά για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση τα εν λόγω ποσά αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο που αφορούν.

5.1.8. Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

- Τον φόρο εισοδήματος και τις τυχόν προσαυξήσεις που προκύπτουν από ενδεχόμενους φορολογικούς ελέγχους.
- Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε, κατόπιν σχετικής δυνατότητας που παρέχει η παρ.3 του άρθρου 23 του Ν.4308/2014 να μην αναγνωρίσει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

5.1.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

5.1.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

5.1.11. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, αναγνωρίζονται και αποτιμούνται με βάση στα προκύπτοντα από την εργατική νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των προβλέψεων αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

5.1.12. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

5.1.13. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Το έσοδο αποτιμάται στο ονομαστικό ποσό του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και αντιπροσωπεύει το εισπρακτέο ποσό για τα αγαθά που πουλήθηκαν, καθαρό από εκπτώσεις, επιστροφές και Φόρο Προστιθέμενης Αξίας.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

5.1.14. Μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιαστικώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Χρηματοδοτική μίσθωση: Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

5.1.15. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

5.1.16. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5.1.17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5.1.18. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Η εταιρία ακολουθεί την πολιτική και τις κατευθύνσεις του ομίλου και διενεργεί και επιπλέον συστημικούς ελέγχους για όπου το κρίνει αναγκαίο, έτσι ώστε οι οικονομικές στις καταστάσεις να αποτυπώνεται η πραγματική εικόνα της εταιρείας.

5.1.19. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, αναγνωρίζονται με αναδρομική αναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Η Διοίκηση εξετάζει ετησίως τα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού και κρίνει εάν προκειμένου να εξυπηρετηθεί καλύτερα η έννοια της εύλογης παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων οφείλει να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

6. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

7. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Στο κονδύλι του ισολογισμού «Δάνεια» περιλαμβάνεται:

- Ποσό € 14.500.000,00 που αναφέρεται στο μακροπρόθεσμο τμήμα δανειακών υποχρεώσεων προς τραπεζικά ιδρύματα. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα ποσού € 739.508,65 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων τραπεζικών δανείων».

Στο κονδύλι του ισολογισμού «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνονται:

- Ποσό € 607.067,73 που αναφέρεται στο μακροπρόθεσμο τμήμα της υποχρέωσης προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΕ. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα περιλαμβάνεται κατά ποσό € 603.224,55 στον λογαριασμό «Εμπορικές υποχρεώσεις» και κατά ποσό € 242.826,48 στον λογαριασμό «Λοιπές υποχρεώσεις».
- Ποσό € 1.584.191,34 που αναφέρεται στη μακροχρόνια υποχρέωση προς Ασφαλιστικούς οργανισμούς. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα ποσού € 275.478,65 περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης».

8. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας Μεταβολών Ιδιοχρησιμοποιούμενων Πάγων	Ιδιοχρησ/μενα ακίνητα		Λοιπά Πάγια		
	10. Γη (οικόπεδα)	12. Κτίρια - τεχνικά έργα	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024	5.624.317,85	26.775.682,15	971.118,62	26.549,62	5.260.142,27
Προσθήκες περιόδου		0,00	25.831,45		60.857,80
Διαφορές αναπροσαρμογής					
Ανακατατάξεις περιόδου				-22.028,77	22.028,77
Μειώσεις περιόδου					-340,11
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024	5.624.317,85	26.775.682,15	996.950,07	4.520,85	5.342.688,73
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2024	0,00	0,00	770.643,20	4.520,81	5.238.548,15
Αποσβέσεις περιόδου		535.513,64	26.229,63	0,00	57.215,02
Διαφορές Αναπροσαρμογής					
Μειώσεις περιόδου					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2024	0,00	535.513,64	796.872,83	4.520,81	5.295.763,17
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	5.624.317,85	26.240.168,51	200.077,24	0,04	46.925,56

Πίνακας Μεταβολών Ιδιοχρησιμοποιούμενων Πάγων	Ιδιοχρησ/μενα ακίνητα		Λοιπά Πάγια		
	10. Γη (οικόπεδα)	12. Κτίρια - τεχνικά έργα	13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2023	4.960.805,00	27.051.710,91	906.425,07	51.731,34	5.146.816,69
Προσθήκες περιόδου		63.880,31	64.693,55	33.000,00	113.325,58
Διαφορές αναπροσαρμογής	663.512,85	-339.909,07			
Μειώσεις περιόδου				-58.181,72	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	5.624.317,85	26.775.682,15	971.118,62	26.549,62	5.260.142,27
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023	0,00	503.841,60	746.593,91	4.520,81	5.121.204,06
Αποσβέσεις περιόδου		644.911,18	24.049,29	0,00	117.344,09
Διαφορές Αναπροσαρμογής		-1.148.752,78			
Μειώσεις περιόδου					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2023	0,00	0,00	770.643,20	4.520,81	5.238.548,15
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	5.624.317,85	26.775.682,15	200.475,42	22.028,81	21.594,12

Με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή στην χρήση 2023 αναπροσαρμόστηκε η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας στο ποσό των € 32.400.000,00 και η σχετική διαφορά αναπροσαρμογής ποσού € 1.472.356,56 προσαύξησε τον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων».

Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος σε συνδυασμό με τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμιακών ροών (DCF) για τα ξενοδοχεία, όπως και η υπολειμματική μέθοδος για τα οικόπεδα.

Την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν διενήργησε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων από επαγγελματίες εκτιμητές.

8.2. Επενδυτικά Ακίνητα

Πίνακας Μεταβολών Επενδυτικών Ακινήτων	Επενδυτικά ακίνητα
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024	3.240.000,00
Προσθήκες περιόδου	
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές στα αποτελέσματα	0,00
Μειώσεις περιόδου	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	3.240.000,00

Πίνακας Μεταβολών Επενδυτικών Ακινήτων	Επενδυτικά ακίνητα
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2023	2.370.000,00
Προσθήκες περιόδου	
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές στα αποτελέσματα	870.000,00
Μειώσεις περιόδου	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	3.240.000,00

Με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή στην χρήση 2023 αναπροσαρμόστηκε η αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας στο ποσό των € 3.240.000,00 και η σχετική διαφορά αναπροσαρμογής ποσού € 870.000,00 βελτίωσε τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης.

Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος σε συνδυασμό με τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμιακών ροών (DCF) για τα ξενοδοχεία, όπως και η υπολειμματική μέθοδος για τα οικόπεδα.

Την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν διενήργησε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων από επαγγελματίες εκτιμητές.

8.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας Μεταβολών Άυλων Πάγιων	Λοιπά άυλα
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024	16.508,13
Προσθήκες περιόδου	
Διαφορές αναπροσαρμογής	
Μειώσεις περιόδου	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024	16.508,13
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2024	14.482,19
Αποσβέσεις περιόδου	450,00
Διαφορές Αναπροσαρμογής	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2024	14.932,19
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	1.575,94

Πίνακας Μεταβολών Άυλων Πάγιων	Λοιπά άυλα
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2023	0,13
Προσθήκες περιόδου	16.508,00
Διαφορές αναπροσαρμογής	
Μειώσεις περιόδου	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	16.508,13
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023	
Αποσβέσεις περιόδου	14.482,19
Διαφορές Αναπροσαρμογής	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2023	14.482,19
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	2.025,94

9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

9.1. Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

9.1.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες αναλύονται ως εξής:

Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	31/12/2024	31/12/2023
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	9.398.679,00	9.398.679,00
ΚΑΤΟΥΝΗ ΛΑΔΑΔΙΚΑ ΕΣΤΙΑΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	5.000,00	5.000,00
Σύνολο	9.403.679,00	9.403.679,00

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης και η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη, ώστε να προβεί σε σχετική απομείωση.

Η λογιστική αξία του ποσοστού 90% της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΣΤΟΡΙΑ ΚΑΨΗΣ) ανέρχεται σε € 9.398.679,00 και των λοιπών συμμετοχών ανέρχεται σε € 5.000,00.

9.1.2. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες-Συνδεδεμένες οντότητες	693,00	693,00
Πελάτες-Μη συνδεδεμένες οντότητες	388.615,28	360.628,81
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων μη συνδεδεμένες οντότητες	25.099,00	35.362,00
Απομειώσεις	-32.536,90	-32.536,90
Σύνολο	381.870,38	364.146,91

Η αποτίμηση έγινε στα ονομαστικά ποσά διότι η Διοίκηση εκτίμησε ότι η χρήση του πραγματικού επιτοκίου δεν θα επηρέαζε ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις.

9.1.3. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Απαίτηση από Ελληνικό Δημόσιο	339,87	3.210,77
Συνδεδεμένες οντότητες	115.633,45	100.736,16
Λοιποί Χρεώστες	38.776,93	35.132,99
Προκαταβολές σε προμηθευτές	54.214,41	16.753,18
Σύνολο	208.964,66	155.833,10

Η αποτίμηση έγινε στα ονομαστικά ποσά διότι η Διοίκηση εκτίμησε ότι η χρήση του πραγματικού επιτοκίου δεν θα επηρέαζε ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι περίπου ίση με τη λογιστική αξία τους.

9.1.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως ακολούθως:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	16.575,54	56.565,48
Καταθέσεις όψεως	1.932.004,68	16.489.235,23
Σύνολο	1.948.580,22	16.545.800,71

10. Αποθέματα

Ο λογαριασμός «Αποθέματα» αναλύεται ως ακολούθως:

Αποθέματα	31/12/2024	31/12/2023
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	79.817,93	31.884,78
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	1.791,16
Σύνολο	79.817,93	33.675,94

11. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

11.1. Μετοχικό κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.362.000 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 4.086.000,00. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

11.2. Αποθεματικά

Ακολουθεί ανάλυση των αποθεματικών της εταιρείας.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	473.097,00	473.097,00
Αποθεματικό Ν.1892/90	1.009.537,78	1.009.537,78
Αποθεματικό Ν.2601/98	1.581.071,17	1.581.071,17
Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχής	1.149.829,38	1.149.829,38
Σύνολο	4.213.535,33	4.213.535,33

Αφορολόγητα Αποθεματικά	31/12/2024	31/12/2023
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1828	715.790,78	715.790,78
Αποθεματικό από απαλλ. της φορ. έσοδα	7.128,65	7.128,65
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ' ειδικό τρόπο	47.674,83	47.674,83
Σύνολο	770.594,26	770.594,26

11.3. Διαφορές εύλογης αξίας

Διαφορές εύλογης αξίας	31/12/2024	31/12/2023
Διαφορές εύλογης αξίας ενσωμάτων παγίων	24.382.680,53	24.382.680,53
Λοιπές διαφορές εύλογης αξίας	2.999,97	2.999,97
Σύνολο	24.385.680,50	24.385.680,50

Ο σχηματισμός του Αποθεματικού από διαφορές εύλογης αξίας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ιδιοχρ/νο Οικόπεδο	Ιδιοχρ/νο Κτίριο	Σύνολο
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2013	212.450,00	12.120.664,67	12.333.114,67
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2017	323.259,00	4.655.125,24	4.978.384,24
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2021	1.759.256,00	3.839.569,06	5.598.825,06
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2023	663.512,85	808.843,71	1.472.356,56
Σύνολο	2.958.477,85	21.424.202,68	24.382.680,53

Την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν διενήργησε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων από επαγγελματίες εκτιμητές.

12. Προβλέψεις

Η πρόβλεψη για παροχές στους εργαζομένους προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τη μεθοδολογία κατανομής των παροχών στα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων (λογιστική οδηγία 027/2021 της ΕΛΤΕ), και ανέρχεται στη χρήση 2024 στο ποσό των € 123.627,16 (2023: € 106.165,88).

13. Υποχρεώσεις

13.1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Επί των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων υφίστανται οι παρακάτω εξασφαλίσεις:

- Ενέχυρο επί λογαριασμού καταθέσεων € 1.021.475,95 για εξασφάλιση αναφορικά με έκδοση ΕΕ ποσού €27.562,50
- Εγγυητικές Επιστολές € 27.562,50
- Προσημείωση Σειράς Α ποσού € 18.840.000,00 και Σειράς Β' ποσού € 500.000,00 δυνάμει των υπ' αριθ. 1533/2024 & 1532/2024 Αποφάσεων του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης.
- Προσημείωση Σειράς Α σε κατάσταση εμβαδού 139 τ.μ. στην οδό Παπαδιαμάντη 10 Κηφισιά Αττικής ποσού 500.000€ κυριότητας Ελένης Καψή.
- Εκχώρηση €1.397.700 μετοχών εταιρίας ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΕΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ. Ιδιοκτησίας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ, δυνάμει της από 04/01/2024 Σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Χρεογράφων

Τα βασικά δεδομένα της συναφθέντων συμβάσεων παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Νόμισμα		Τράπεζα	Ημ/νία σύμβασης	Ποσό σύμβασης	Βραχυπρόθεσμο Μέρος	Μακροπρόθεσμο Μέρος	Υπόλοιπο 31.12.2024
ΕΥΡΩ	Τραπεζικός Δανεισμός	ΠΕΙΡΑΙΩΣ	29/12/2023	15.700.000,00	600.000,00	14.500.000,00	15.100.000,00
ΕΥΡΩ	Τραπεζικός Δανεισμός	ΕΤΕ	8/12/2010	175.477,86	3.655,79	0,00	3.655,79
ΕΥΡΩ	ΔΑΝΕΙΟ ΕΓΓΥΟΔΟΤΙΚΟ COVID-19	ALPHA	29/12/2020	500.113,89	135.852,86	0,00	135.852,86
Σύνολο					739.508,65	14.500.000,00	15.239.508,65

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση της ληκτότητας των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων:

Περιγραφή	2 έως 3 έτη	3 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο 31.12.2024
ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	1.350.000,00	1.550.000,00	11.600.000,00	14.500.000,00
Σύνολο Δανείων	1.350.000,00	1.550.000,00	11.600.000,00	14.500.000,00
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	80.942,16	80.942,16	445.183,41	607.067,73
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	543.231,60	543.231,60	497.728,14	1.584.191,34
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.200,00	0,00	1.000,00	5.200,00
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	628.373,76	624.173,76	943.911,55	2.196.459,07

Περιγραφή	2 έως 3 έτη	3 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο 31.12.2023
ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	1.353.655,83	1.450.000,00	12.400.000,00	15.203.655,83
ΔΑΝΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	2.219.612,16	2.377.035,82	8.978.531,33	13.575.179,31
Σύνολο Δανείων	3.573.267,99	3.827.035,82	21.378.531,33	28.778.835,14
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	80.942,16	80.942,16	485.654,49	647.538,81
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	543.231,60	543.231,60	769.343,94	1.855.807,14
ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	7.000,00	0,00	1.000,00	8.000,00
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	631.173,76	624.173,76	1.255.998,43	2.511.345,95

Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία τον Μάρτιο του 2024 προχώρησε σε πρόωρη ολική αποπληρωμή των υπολειπόμενων ποσών των χρηματοδοτικών μισθώσεων και μεταβιβάσεως ακινήτων που της είχαν χορηγηθεί δυνάμει του με αριθμό 17.897/30.11.2005 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου και συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως ύψους 4.976.897,16 € καθώς και του με αριθμό 18.112/16.11.2006 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου και συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως όπως αυτό είχε τροποποιηθεί με τις υπ' αριθμούς 18.679/13.5.2009, 19.006/15.7.2010, 19.192/17.6.2011, 19.506/5.4.2013 πράξεις τροποποίησης ύψους 10.354.423,04 € αντίστοιχα για το ακίνητο επί της οδού Μοναστηρίου 16, Θεσσαλονίκη. Η εξόφληση των ως άνω χρηματοδοτικών μισθώσεων και μεταβιβάσεως ακινήτων πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας κεφάλαια τα οποία αντλήθηκαν από το Ομολογιακό Δάνειο ύψους 15.700.000,00€ της Τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ που έλαβε η Εταιρεία την 29/12/2023.

Συνεπώς την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία διέγραψε την υποχρέωση της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών μελλοντικών μισθωμάτων ποσού 14.629.237,07 € την 31/12/2023 μείον 245.900,30 € της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών μελλοντικών μισθωμάτων μέχρι τον Μάρτιο του 2024. Η ανωτέρω πράξη είχε ως συνέπεια να επιβαρυνθούν τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης κατά το ποσό των 883.896,39 €.

13.2. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

13.2.1. Τραπεζικά Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Τραπεζικά Δάνεια	31/12/2024	31/12/2023
Δάνεια χρηματοδοτικής μίσθωσης	0,00	1.054.057,76
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών τραπεζικών δανείων	739.508,65	1.095.449,12
Σύνολο	739.508,65	2.149.506,88

13.2.2. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	606.746,97	603.224,55
Προμηθευτές μη συνδεδεμένες οντότητες	232.980,05	529.184,58
Επιταγές πληρωτέες	136.171,00	15.000,00
Σύνολο	975.898,02	1.147.409,13

Η αποτίμηση έγινε στα ονομαστικά ποσά διότι η Διοίκηση εκτίμησε ότι η χρήση του πραγματικού επιτοκίου δεν θα επηρέαζε ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις.

13.2.3. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Λοιπές Υποχρεώσεις	31/12/2024	31/12/2023
Λοιποί Πιστωτές	182,78	3.256,48
Αποδοχές προσωπικού	143.530,45	155.540,53
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες	243.189,69	202.355,40
Προκαταβολές πελατών - Μη συνδεδεμένες οντότητες	174.466,28	140.556,11
Σύνολο	561.369,20	501.708,52

Η αποτίμηση έγινε στα ονομαστικά ποσά διότι η Διοίκηση εκτίμησε ότι η χρήση του πραγματικού επιτοκίου δεν θα επηρέαζε ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις.

14. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Το σύνολο των εσόδων και εξόδων εμπίπτουν στη συνήθη λειτουργία της οντότητας.

ΕΣΟΔΑ	31/12/2024	31/12/2023
Παροχή υπηρεσιών	8.695.852,51	7.583.389,54
Πωλήσεις άχρηστου υλικού	0,00	993,60
Σύνολο	8.695.852,51	7.584.383,14

Λοιπά συνήθη έσοδα (μισθώματα)	74.035,00	88.050,00
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	4.468,61
Επιχορηγήσεις ΟΑΕΔ	56.492,81	0,00
Αποζημιώσεις από αβαρίες	0,00	4.750,00
Επιδότηση επιποκίου δανείων λόγω COVID	0,00	120,00
Επιδότηση παγίων δαπανών	0,00	18.000,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	723,10	378,39
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	7.484,63	3.047,07
Σύνολο	138.735,54	118.814,07
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	133.432,65	1.005,96
Γενικό Σύνολο	8.968.020,70	7.704.203,17

Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας:

ΕΞΟΔΑ	31/12/2024	31/12/2023
Αγορές & μεταβολές πρώτων υλών	909.534,49	774.813,05
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.814.844,52	2.323.935,26
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	690.319,82	545.140,13
Παροχές τρίτων	838.038,30	999.114,51
Φόροι-Τέλη	122.590,85	102.536,03
Διάφορα έξοδα	225.081,05	267.565,22
Αποσβέσεις	619.408,29	800.786,75
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ & ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ	6.219.817,32	5.813.890,95

Στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα και ζημιές» περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα της προεξόφλησης του συνόλου των ελάχιστων πληρωμών μελλοντικών μισθωμάτων που είχε η Εταιρεία από χρηματοδοτικές μισθώσεις συνολικού ποσού 883.896,39 €.

Στο κονδύλι «Χρεωστικοί Τόκοι και συναφή έξοδα» περιλαμβάνονται τόκοι και έξοδα τραπεζών € 883.857,21 (2023: € 125.696,56) και χρηματοδοτικά έξοδα € 128.315,66 (2023: € 521.683,98) από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μέχρι και την ολική αποπληρωμή αυτής.

15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Τα κέρδη της παρούσας χρήσης, μεταφέρονται στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέο.

16. Τόκοι που κεφαλαιοποιήθηκαν στην περίοδο

Δεν υπάρχουν τόκοι με τους οποίους αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.4308/2014.

17. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Τα κέρδη της παρούσας χρήσης μεταφέρονται στο υπόλοιπο ζημιών εις νέο.

18. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε:

	31/12/2024	31/12/2023
	<u>Άτομα</u>	<u>Άτομα</u>
Μέσος όρος προσωπικού	112	101
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	106	96
Μέσος όρος εργατικού προσωπικού	6	5

Ακολουθεί ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού.

ΧΡΗΣΗ 2024	Εργαζόμενοι	Μήνες Απασχόλησης	Μ.Ο.
Με πλήρη απασχόληση 1 μήνα	17	1	0,74
Με πλήρη απασχόληση 2 μηνών	21	2	2,57
Με πλήρη απασχόληση 3 μηνών	12	3	2,39
Με πλήρη απασχόληση 4 μηνών	13	4	3,85
Με πλήρη απασχόληση 5 μηνών	7	5	2,50
Με πλήρη απασχόληση 6 μηνών	4	6	1,87
Με πλήρη απασχόληση 7 μηνών	8	7	4,34
Με πλήρη απασχόληση 8 μηνών	10	8	6,32
Με πλήρη απασχόληση 9 μηνών	6	9	4,19
Με πλήρη απασχόληση 10 μηνών	7	10	5,59
Με πλήρη απασχόληση 11 μηνών	3	11	2,66
Με πλήρη απασχόληση 12 μηνών	75	12	74,04
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 1 μήνα	3	1	0,14
Μερική απασχόληση 1 μήνα	30	1	0,00
Μερική απασχόληση 12 μηνών	1	12	0,63
Εκ περιτροπής/Διαλείπουσα απασχόληση 1 μήνα	13	1	0,02
Εκ περιτροπής/Διαλείπουσα απασχόληση 2 μηνών	1	2	0,02
Εκ περιτροπής/Διαλείπουσα απασχόληση 3 μηνών	1	3	0,25
Σύνολο εργαζομένων			112

ΧΡΗΣΗ 2023	Εργαζόμενοι	Μήνες Απασχόλησης	Μ.Ο.
Με πλήρη απασχόληση 1 μήνα	20	1	0,50
Με πλήρη απασχόληση 2 μηνών	9	2	0,92
Με πλήρη απασχόληση 3 μηνών	11	3	2,20
Με πλήρη απασχόληση 4 μηνών	11	4	3,25
Με πλήρη απασχόληση 5 μηνών	9	5	3,27
Με πλήρη απασχόληση 6 μηνών	6	6	2,67
Με πλήρη απασχόληση 7 μηνών	7	7	3,83
Με πλήρη απασχόληση 8 μηνών	5	8	3,11
Με πλήρη απασχόληση 9 μηνών	2	9	1,47
Με πλήρη απασχόληση 10 μηνών	3	10	2,34
Με πλήρη απασχόληση 11 μηνών	2	11	1,71
Με πλήρη απασχόληση 12 μηνών	76	12	75,66
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 1 μήνα	1	1	0,08
Μερική απασχόληση 1 μήνα	1	1	0,00
Μερική απασχόληση 2 μηνών	1	2	0,05
Σύνολο εργαζομένων			101

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2024	31/12/2023
Μισθοί & ημερομίσθια	2.236.733,51	1.883.303,68
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	493.161,29	407.653,85
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	11.708,21	18.731,53
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	55.780,23	35.440,32
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	17.461,28	-21.194,12
Σύνολο	2.814.844,52	2.323.935,26

20. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

21. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Σύνολο 31/12/2024
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	46.973,08	10.470,25	57.443,33
Σε λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου	29.112,73	6.489,27	35.602,00
Σύνολο	76.085,81	16.959,52	93.045,33

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Σύνολο 31/12/2023
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	46.973,08	10.470,25	57.443,33
Σε λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου	26.498,30	5.906,46	32.404,76
Σύνολο	73.471,38	16.376,71	89.848,09

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται στους πίνακες που ακολουθούν:

Ποσά ευρώ	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΕ	CAPSIS TOURS ΙΚΕ	ΕΙΡΗΝΗ ΜΑΝΟΥΣΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	ΕΠΙΝΕΙΟΝ ΙΚΕ	ΚΑΤΟΥΝΗ ΛΑΔΑΔΙΚΑ ΙΚΕ	Μέτοχοι	Μέλη Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2024
α) Εισροές	0,00	0,00	0,00	0,00	32.397,85			32.397,85
β) Εκροές	0,00	0,00	450,00	0,00	50.400,00			50.850,00
γ) Απαιτήσεις	0,00	2.302,56	80.274,13	0,00	0,00			82.576,69
δ) Υποχρεώσεις	1.453.118,76	0,00	0,00	0,00	3.692,43			1.456.811,19
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης						39.767,09	93.293,33	133.060,42
στ) Απαιτήσεις από τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης						33.919,77	0,00	33.919,77
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης						1.991,39	3.718,65	5.710,04

Ποσά ευρώ	ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΕ	CAPSIS TOURS ΙΚΕ	ΕΙΡΗΝΗ ΜΑΝΟΥΣΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	ΕΠΙΝΕΙΟΝ ΙΚΕ	ΚΑΤΟΥΝΗ ΛΑΔΑΔΙΚΑ ΙΚΕ	Μέτοχοι	Μέλη Δ.Σ.	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2023
α) Εισροές	0,00	1.200,00	600,00	250,00	50.400,00			52.450,00
β) Εκροές	0,00	0,00	0,00	0,00	30.517,22			30.517,22
γ) Απαιτήσεις	0,00	2.302,56	79.322,53	0,00	9,99			81.635,08
δ) Υποχρεώσεις	1.453.118,76	0,00	0,00	0,00	208,90			1.453.327,66
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης						39.851,10	90.048,09	129.899,19
στ) Απαιτήσεις από τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης						0,00	0,00	0,00
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης						1.926,42	3.575,73	5.502,15

26. Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

27. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

27.1. Εξασφαλίσεις

- Ενέχυρο επί λογαριασμού καταθέσεων € 1.021.475,95 για εξασφάλιση ΣΑΑΛ 7736010 για έκδοση ΕΕ ποσού €27.562,50
- Εγγυητικές Επιστολές € 27.562,50
- Προσημείωση Σειράς Α ποσού € 18.840.000,00 και Σειράς Β' ποσού € 500.000,00 δυνάμει των υπ' αριθ. 1533/2024 & 1532/2024 Αποφάσεων του Ειρηνοδικείου Θεσσαλονίκης.
- Προσημείωση Σειράς Α σε κατάστημα εμβαδού 139 τ.μ. στην οδό Παπαδιαμάντη 10 Κηφισιά Αττικής ποσού 500.000€ κυριότητας Ελένης Καψή.
- Εκχώρηση €1.397.700 μετοχών εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΕΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ. Ιδιοκτησίας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ, δυνάμει της από 04/01/2024 Σύμβασης Παροχής Ενεχύρου Χρεογράφων

27.2. Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους την 31/12/2024 & 31/12/2023.

27.3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2023 οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί στις φορολογικές αρχές με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Θεσσαλονίκη, 31 Ιουλίου 2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Δια την Ι.ΔΟΒΕΛΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ-
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.

ΜΑΝΟΥΣΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
ΑΔΤ ΑΝ 458118

ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 666611

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΟΒΕΛΟΣ
ΑΜ 15575 Α ΤΑΞΗ

29. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος 1 και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του θέματος 2 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31ης Δεκεμβρίου 2024 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», περιλαμβάνεται ποσό € 9.398.679,00 που αφορά την αξία κτήσης μετοχών ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία των μετοχών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
2. Στις Εμπορικές και Λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, ποσού € 97.012,78 και € 9.020,77 αντίστοιχα, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού € 34.254,60 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 71.778,95. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των Εμπορικών και Λοιπών απαιτήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 62.758,18 και € 9.020,77 αντίστοιχα ενώ τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 71.778,95.

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

Άλλο θέμα

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε

την από 20 Αυγούστου 2024 έκθεση ελέγχου με Γνώμη με Επιφύλαξη λόγω α) τις ενδεχόμενες επιπτώσεις για την ορθή αποτίμηση Συμμετοχών σε θυγατρικές ύψους € 9.398.679,00 β) της μη διενέργειας πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων ύψους € 152.745,40.

Άλλες Πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές 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 της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης 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 προχωρήσει σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις ενδεχόμενες επιπτώσεις του θέματος 1 και τις επιπτώσεις του θέματος 2 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη".

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής,

Αλέξανδρος Μ. Γιαμογιάννης
ΑΜ ΣΟΕΛ 53721
KSİ Greece Ι.Κ.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής, Μαρούσι
151 25 Αθήνα
ΑΜ ΣΟΕΛ 171