

LAMDA FINANCE S.M.S.A.

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 170578401000
Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	2
B. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10
1. Γενικές πληροφορίες	10
2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών	10
2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	11
2.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος	15
2.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15
2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15
2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	19
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο	19
2.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
2.10 Δανεισμός	19
2.11 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	19
2.12 Προβλέψεις	20
2.13 Διανομή μερισμάτων	20
2.14 Μισθώσεις	20
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	21
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	23
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	23
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	23
5. Απαιτήσεις από μετόχους	23
6. Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	23
7. Φορολογικές Απαιτήσεις	24
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	25
10. Μετοχικό κεφάλαιο	25
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26
12. Δάνεια	26
13. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	27
14. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	27
15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	27
16. Φόρος εισοδήματος	27
17. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές	28
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	28
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	29
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	30

**Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας
«LAMDA FINANCE S.M.S.A.», επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης
που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA FINANCE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρία») έχει συνταχθεί βάσει του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 12η Μαΐου 2023 και κύριος σκοπός της είναι η παροχή υπηρεσιών χορήγησης πιστώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (χωρίς να αποτελεί νομισματικό ίδρυμα), η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών ή αμοιβαίων κεφαλαίων οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας (παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίου) και η παροχή δραστηριοτήτων διαχείρισης κεφαλαίου.

Α. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2024

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, οι δραστηριότητες της Εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και το σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές Αρχές αναφέρονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2024.

Αποτελέσματα: Η Εταιρία εμφανίζει ζημιές μετά φόρων ύψους €136 χιλ. για τη χρήση που έληξε 31.12.2024.

Καθαρή θέση: Η καθαρή θέση της Εταιρίας κατά την 31.12.2024 διαμορφώνεται ως εξής:

Ποσά σε €	2024	2023
Σύνολο ενεργητικού	233.721.043	231.725.241
<u>Μείον:</u>		
Σύνολο υποχρεώσεων	230.764.704	230.776.519
Καθαρή θέση	2.956.339	948.722

Το σύνολο του ενεργητικού αποτελείται από μη κυκλοφορούντα στοιχεία αξίας €230,7 εκατ. τα οποία αφορούν κυρίως δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη αξίας €230,0 εκατ..

Β. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2024

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη χρήση, εμφανίζεται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18.500.183	790.697
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(17.983.585)	(768.216)
Καθαρά έσοδα/(έξοδα) από τόκους	516.598	22.481
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(563.038)	(51.527)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	(89.494)	(22.232)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(135.934)	(51.278)
Λειτουργικά έσοδα	-	-
Ζημιές προ φόρων	(135.934)	(51.278)
Φόρος εισοδήματος	-	-
Καθαρές ζημιές χρήσης	(135.934)	(51.278)

Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2025

Οι δραστηριότητες της Εταιρίας δεν επηρεάζονται σημαντικά στην παρούσα φάση από τις υψηλές τιμές που επικρατούν σε όλους τους οικονομικούς κλάδους λόγω του αυξημένου πληθωρισμού. Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. (ο «Όμιλος») παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να

αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Επιπρόσθετα, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τις πολεμικές συγκρούσεις σε Ουκρανία και Μ. Ανατολή, αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των οντοτήτων που δανείζει η Εταιρία, μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η Εταιρία λειτουργεί ως όχημα χρηματοδότησης για τον Όμιλο LAMDA Development. Ως μεσάζουσα στις διαδικασίες, τυχόν κεφάλαια που η ίδια δανείζεται τα διοχετεύει σε άλλες εταιρίες του Ομίλου με τουλάχιστον ίσους όρους. Επομένως, δεν εκτίθεται σημαντικά σε απότομες μεταβολές των επιτοκίων.

Η Εταιρία τον Δεκέμβριο 2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» και «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ., με τελικό σκοπό τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του έργου του Ελληνικού που υλοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου Lamda Development S.A.). Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης, η οποία προβλέπεται να διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων όπως, ενδεικτικά, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών της Εταιρίας και η εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών.

Το ανωτέρω κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Δ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρία δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεδομένου ότι δανείζεται από την HELLINIKON GLOBAL I S.A. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) με κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,02% ενώ δανείζει στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) και διέπεται από κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,24%.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και στην κατάσταση οικονομικής θέσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., στην οποία έχει δανείσει κεφάλαια η Εταιρία, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών τους ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και τη Μ. Ανατολή, τις πληθωριστικές πιέσεις και την ενεργειακή κρίση, είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Σημειώνεται ωστόσο πως στην παρούσα φάση η ζήτηση για τα ακίνητα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά είναι ιδιαίτερα υψηλή και παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για εξασφάλιση εμπορικών συνεργασιών, κάτι το οποίο αποτυπώθηκε και στις τελευταίες εκτιμήσεις των υπό ανάπτυξη ακινήτων από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το σύνολο της αξίας των απαιτήσεων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών ή λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών. Για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., παρατηρείται σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων. Παράλληλα, καταγράφει λειτουργική κερδοφορία σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα από την υπογραφή μεταβίβασης των μετοχών της στον Όμιλο LAMDA Development τον Ιούνιο του 2021, ενώ μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχει κάνει χρήση τραπεζικών δανειακών συμβάσεων.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2024, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2024 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με τη διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από τη κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες βλέπε σημείωση [3](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην παρούσα φάση όλες οι συναλλαγές της Εταιρίας διεξάγονται σε Ευρώ. Επομένως δεν προκύπτει κίνδυνος από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ούτε εκτίθεται σε κινδύνους απρόσμενης μεταβολής των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ε. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση δημοσίευσης ξεχωριστής Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το Άρθρο 19α(9) της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (Corporate Sustainability Reporting Directive -CSRD), καθώς περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, της μητρικής εταιρίας LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων (LAMDA Development S.A.).

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (CSRD), παρατίθενται κατωτέρω οι σχετικές πληροφορίες:

- Στοιχεία μητρικής εταιρίας

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας δημοσιεύεται από την LAMDA Development S.A., με καταστατική έδρα στη Λεωφόρο Κηφισίας 37Α (εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall), 15123 Μαρούσι, Ελλάδα.

- Δημόσια διαθεσιμότητα:

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία περιλαμβάνει την Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή στη σελ.385, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση LAMDA Development Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2024.

- Επιβεβαίωση απαλλαγής

Η Εταιρία απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ορίζονται στις παραγράφους 1 έως 4 του άρθρου 19α όπως τροποποιήθηκε μέσω της CSRD, καθώς οι επιπτώσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα έχουν αξιολογηθεί και ενσωματωθεί στην Έκθεση Βιωσιμότητας της μητρικής εταιρίας.

ΣΤ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

Ζ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, γνωστοποιούνται στη σημείωση [17](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

Μαρούσι, 23 Ιουνίου 2025

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Πρόεδρος Δ.Σ.

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ

Διευθύνων Σύμβουλος

Β. Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από μετόχους	5	-	750.000
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	6	230.000.000	230.000.000
		230.000.000	230.750.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	6	766.935	790.002
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	7	2.778.468	104
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		130	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	175.510	185.135
		3.721.043	975.241
Σύνολο ενεργητικού		233.721.043	231.725.241
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	3.150.000	1.000.000
Αποθεματικό εξόδων έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου		(6.450)	-
Ζημίες εις νέον		(187.211)	(51.278)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.956.339	948.722
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	12	230.000.000	230.000.000
		230.000.000	230.000.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	12	741.635	768.216
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	23.069	8.303
		764.704	776.519
Σύνολο υποχρεώσεων		230.764.704	230.776.519
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		233.721.043	231.725.241

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Χρηματοοικονομικά έσοδα	13	18.500.183	790.697
Χρηματοοικονομικά έξοδα	13	(17.983.585)	(768.216)
Καθαρά έσοδα/(έξοδα) από τόκους		516.598	22.481
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	14	(563.038)	(51.527)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	15	(89.494)	(22.232)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(135.934)	(51.278)
Ζημιές προ φόρων		(135.934)	(51.278)
Φόρος εισοδήματος	16	-	-
Καθαρές ζημιές χρήσης		(135.934)	(51.278)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημείωση	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Καθαρές ζημιές χρήσης		(135.934)	(51.278)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης		-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης		(135.934)	(51.278)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Ζημιές εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
12 Μαΐου 2023	-	-	-
<u>Συνολικά εισοδήματα:</u>			
Ζημιές χρήσης	-	(51.278)	(51.278)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	(51.278)	(51.278)
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>			
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	250.000	-	250.000
Οφειλόμενη καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	750.000	-	750.000
<u>Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης:</u>	1.000.000	-	1.000.000
31 Δεκεμβρίου 2023	1.000.000	(51.278)	948.722
01 Ιανουαρίου 2024	1.000.000	(51.278)	948.722
<u>Συνολικά εισοδήματα:</u>			
Ζημιές χρήσης	-	(135.934)	(135.934)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	1.000.000	(187.212)	812.788
<u>Συναλλαγές με μετόχους:</u>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.150.000	-	2.150.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(6.450)	(6.450)
<u>Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης:</u>	2.150.000	(6.450)	2.143.550
31 Δεκεμβρίου 2024	3.150.000	(193.662)	2.956.338

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 Έως 31.12.2023
Καθαρές ζημιές χρήσης		(135.934)	(51.278)
Προσαρμογές για:			
Τόκοι έξοδα	13	17.983.585	768.216
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	14	563.038	51.527
		18.410.689	768.465
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:			
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	6	(2.755.426)	(230.790.002)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	11	14.766	(1.697)
		(2.740.660)	(230.791.699)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	(104)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		15.670.029	(230.023.338)
Ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	5	2.900.000	250.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(6.450)	-
Ανάληψη / (Αποπληρωμή) δανείων από συνδεδεμένα μέρη	12	-	230.000.000
Καταβληθέντες τόκοι		(18.010.166)	(27)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(563.038)	(41.500)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(15.679.654)	230.208.473
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(9.625)	185.135
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		185.135	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης		175.510	185.135

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Lamda Finance S.M.S.A. (η «Εταιρία»), για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 12η Μαΐου 2023 και κύριος σκοπός της είναι η παροχή υπηρεσιών χορήγησης πιστώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (χωρίς να αποτελεί νομισματικό ίδρυμα), η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών ή αμοιβαίων κεφαλαίων οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας (παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίου) και η παροχή δραστηριοτήτων διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37^Α 15123 Μαρούσι. Η Εταιρία είναι 100% θυγατρική της LAMDA Development S.A. και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A..

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 23 Ιουνίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και παρουσιάζουν την οικονομική θέση της Εταιρίας, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της επιχείρησης λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, τη γεωπολιτική αστάθεια και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στην ταμειακή θέση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημείωση [3.1](#)) και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τυχόν επιπτώσεις των παραπάνω κινδύνων στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα και τις προβλέψεις αναγκών για ρευστότητα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρατίθενται σε ευρώ και όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα (€), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Ο Όμιλος LAMDA Development παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος LAMDA Development εντατικοποιεί τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τις γεωπολιτικές εξελίξεις αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Στη σημείωση [3](#) αναφορικά με τη «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρία βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση [4](#).

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρτίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την οικονομική χρήση 2024

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» και «Πληροφόρηση σχετικά με μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants)»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2822 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19^{ης} Δεκεμβρίου 2023, L - 20.12.2023)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομήσει το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτός ο δανεισμός νωρίς αποπληρωτέος.

Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, καθώς οι υπάρχουσες γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (Τροποποίηση) – «Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2023/2579 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 20^{ης} Νοεμβρίου 2023, L - 21.11.2023)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Σεπτέμβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», η οποία προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης.

Η τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, καθώς οι υπάρχουσες γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών είναι συνεπείς με τις τροποποιήσεις.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – «Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών» (Τροποποιήσεις)

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2024/1317 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 15^{ης} Μαΐου 2024, L - 16.05.2024)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» για να συμπληρώσει τις ήδη υπάρχουσες απαιτήσεις στα ΔΠΧΑ και να απαιτήσει από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις προϋποθέσεις των

συμφωνιών χρηματοδότησης προμηθευτών. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών με προμηθευτές και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται αυτές οι υποχρεώσεις καθώς και τις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κονδυλίων, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών αλλαγών στις λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών συμφωνιών προμηθευτών, οι οποίες εμποδίζουν τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων από το να είναι συγκρίσιμες. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που οφείλονται στους παρόχους χρηματοδότησης και για συγκρίσιμες εμπορικές υποχρεώσεις που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών.

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2024

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρία νωρίτερα.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν τον ή μετά τον Ιανουάριο του 2025, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Αύγουστο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν από τις εταιρίες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχουν.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027.

Τον Απρίλιο του 2024 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιριών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρίας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρίας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές εταιρίες που δεν αποτελούν εταιρίες δημοσίου ενδιαφέροντος - Γνωστοποιήσεις»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρίας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση, οι οποίες (θυγατρικές) συμμορφώνονται με τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, ενώ θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ στα οικονομικά τους στοιχεία που χρησιμοποιούνται για την ενοποιημένη αναφορά. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ.

Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων» (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε των τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης.

Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση» (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση "own use", (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις "own use" εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

2.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προκύπτουν.

2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρία αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

(β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debit financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Κατά την 31.12.2024, η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από πελάτες, καθώς δεν ασκεί εμπορική δραστηριότητα.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που

υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2024 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμειακών ροών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2024 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

ii) Συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (Equity financial instruments)

Οι συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με την πρόθεση της Εταιρίας να τους διακρατήσει ή όχι για το προβλεπόμενο μέλλον καθώς και την επιλογή της κατά την αρχική αναγνώριση να τους κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) ή όχι, στις παρακάτω δύο κατηγορίες:

- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των συμμετοχικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία η Εταιρία προτίθεται να διακρατήσει για το προβλεπόμενο μέλλον (μη διακρατούμενα προς πώληση – "Not held for sale") και για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Αυτή η επιλογή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης χωριστά. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον (χωρίς ανακύκλωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης). Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «έσοδο από μερίσματα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2024 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2024 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL).

(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

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

- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν η Εταιρία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ρών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή του πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που η Εταιρία μπορεί να επαναγοράσει. Επίσης, στην περίπτωση της γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί του περιουσιακού στοιχείου που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η Εταιρία να αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("Expected Credit Losses" – "ECLs") της:

- Χρεωστικούς τίτλους στο αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρία έχει λοιπές απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από εμπορικές συναλλαγές. Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 αναφορικά τον υπολογισμό της απομείωσης των λοιπών χρηματοοικονομικών απαιτήσεων. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρώνται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις), η Εταιρία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ρών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ρών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου,

σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρούμενο σε κοινές μετοχές καταχωρείται στα Ίδια Κεφάλαια, όπως ορίζεται από το καταστατικό της Εταιρίας. Οφειλόμενα κεφάλαια από τους μετόχους αναγνωρίζονται ως απαίτηση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, είτε ως βραχυπρόθεσμη απαίτηση αν αναμένονται να τακτοποιηθούν εντός των επόμενων 12 μηνών από την περίοδο αναφοράς, είτε μακροπρόθεσμη αν αναμένεται να τακτοποιηθούν μετά το ίδιο χρονικό διάστημα. Έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων.

2.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός του έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.10 Δανεισμός

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

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

2.11 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος της αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα

φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.13 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους μιας εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας και κρίνεται ότι η έγκριση του προσωρινού μερίσματος από τη γενική συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη (ενδεικτικά η περίπτωση θυγατρικών εταιριών στις οποίες η Εταιρία κατέχει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου).

2.14 Μισθώσεις

(α) Εταιρία ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανειζόταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ανίκητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

Η Εταιρία κατά την 31.12.2024 έχει αποκλειστικά μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας.

3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, τους κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική της επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένες πολιτικές που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από τις πληθωριστικές πιέσεις, την ενεργειακή κρίση, τα αυξανόμενα επιτόκια, τη γεωπολιτική αστάθεια και τα προβλήματα που παρατηρούνται στην εφοδιαστική αλυσίδα παρουσιάζονται στη σημείωση [2.1](#).

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Επομένως, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και στην κατάσταση οικονομικής θέσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., την οποία έχει δανείσει η Εταιρία, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών της ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και τη Μ. Ανατολή, της πληθωριστικές πιέσεις και την ενεργειακή κρίση, είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Σημειώνεται ωστόσο πως στην παρούσα φάση η ζήτηση για τα ακίνητα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά είναι ιδιαίτερα υψηλή και παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για εξασφάλιση εμπορικών συνεργασιών, κάτι το οποίο αποτυπώθηκε και της τελευταίες εκτιμήσεις των υπό ανάπτυξη ακινήτων από της ανεξάρτητους εκτιμητές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

iii) Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρία δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεδομένου ότι δανείζεται από την HELLINIKON GLOBAL I S.A. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) με κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,02% ενώ δανείζει στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) και διέπεται από κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,24%.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις δανειακές απαιτήσεις από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το σύνολο της αξίας των δανειακών απαιτήσεων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., παρατηρείται σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων. Παράλληλα, καταγράφει λειτουργική κερδοφορία σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα από την υπογραφή μεταβίβασης των μετοχών της στον Όμιλο LAMDA Development τον Ιούνιο του 2021, ενώ μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχει κάνει χρήση τραπεζικών δανειακών συμβάσεων.

Η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από εμπορικές συναλλαγές. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν υπήρχαν λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Όσον αφορά στις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2024, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με τον βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής :

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	31.12.2024	31.12.2023
Baa2	175.510	-
Baa3	-	184.734
	175.510	184.734

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από τη κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας

εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Ποσά σε €	0-1 έτη	1-2 έτη	2-5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2024					
Σύνολο δανείων	741.635	-	230.000.000	-	230.741.635
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23.069	-	-	-	23.069
Σύνολο	764.704	-	230.000.000	-	230.764.704
31 Δεκεμβρίου 2023					
Σύνολο δανείων	768.216	-	230.000.000	-	230.768.216
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8.303	-	-	-	8.303
Σύνολο	776.519	-	230.000.000	-	230.776.519

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

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Απαιτήσεις από μετόχους

Κατά την ίδρυση της Εταιρίας την 12η Μαΐου 2023 το μετοχικό της κεφάλαιο ανερχόταν στο ποσό €1.000.000.

Η Εταιρία με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 15ης Νοέμβριου 2023 πιστοποίησε και δημοσίευσε στο Γ.Ε.Μ.Η τη μερική καταβολή κεφαλαίου ποσού €250.000. Με τη συνεδρίαση της 15^{ης} Ιουλίου 2024 και 15^{ης} Νοεμβρίου 2024 η Εταιρία πιστοποίησε και δημοσίευσε στο Γ.Ε.Μ.Η τις καταβολές κεφαλαίου €200.000 & €550.000 αντίστοιχα, με τις οποίες έγινε η αποπληρωμή των €750.000 που ήταν οφειλόμενα κατά την 31.12.2023.

Την 25^η Νοεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.150.000 με την έκδοση 2.150.000 νέων ονομαστικών μετοχών. Η ολική καταβολή πιστοποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 13^{ης} Δεκεμβρίου 2024. Κατά την 31.12.2024 δεν υπάρχουν απαιτήσεις από μετόχους.

6. Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	230.766.935	230.790.002
Σύνολο	230.766.935	230.790.002
Ανάλυση απαιτήσεων:		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	230.000.000	230.000.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	766.935	790.002
Σύνολο	230.766.935	230.790.002

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής :

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	230.790.002	-
Δάνεια που χορηγήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	230.000.000
Τόκοι που παρακρατήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης (Σημείωση 2)	(2.778.163)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	(15.742.923)	-
Τόκοι που πιστώθηκαν (Σημείωση 13)	18.498.018	790.002
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	230.766.935	230.790.002

Το Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης με την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου LAMDA Development) συνολικού κεφαλαίου €230,0 εκατ. αποτελούμενο από δύο διακριτές σειρές των €115,0 εκατ. έκαστη. Το επιτόκιο αναφοράς είναι κυμαινόμενο και υπολογίζεται βάσει EURIBOR 12 μηνών και περιθώριο 4,24%. Η απώτατη ημερομηνία αποπληρωμής και των δύο σειρών ορίζεται η 20.05.2028. Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της ανωτέρω χρηματοδότησης προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών, καθώς και ενεχυρίαση των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Η ταξινόμηση των κονδυλίων «Απαιτήσεις από μετόχους» (Σημείωση 5) και «Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη» της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2024 παρατίθεται παρακάτω:

7. Φορολογικές Απαιτήσεις

Η Εταιρία εμφανίζει φορολογική απαίτηση 2,8 εκατ. η οποία προκύπτει από παρακράτηση φόρου τόκων που πραγματοποιήθηκε κατά την πληρωμή των τόκων προς την Εταιρία, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε, σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία.

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	401
Διαθέσιμα σε τράπεζες	175.510	184.734
Σύνολο	175.510	185.135

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2024 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε €

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία **31.12.2024** **31.12.2023**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος:

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	130	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	230.766.935	230.790.002
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	175.510	185.135
Απαιτήσεις από μετόχους	-	750.000
	230.942.575	231.725.137

Ποσά σε €

Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων στο αποσβεσμένο κόστος:

Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	230.741.635	230.768.216
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	23.069	8.303
	230.764.704	230.776.519

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε €

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Σύνολο
12 Μαΐου 2023	-	-	-
Αρχική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	1.000.000	1.000.000	1.000.000
31 Δεκεμβρίου 2023	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Ποσά σε €

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Αρχική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.150.000	2.150.000	2.150.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(6.450)	(6.450)
31 Δεκεμβρίου 2024	3.150.000	3.143.550	3.143.550

Κατά την ίδρυση της Εταιρίας την 12η Μαΐου 2023 το μετοχικό της κεφάλαιο ανερχόταν στο ποσό €1.000.000.

Η Εταιρία με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 15ης Νοέμβριου 2023 πιστοποίησε και δημοσίευσε στο Γ.Ε.Μ.Η τη μερική καταβολή κεφαλαίου ποσού €250.000. Με τη συνεδρίαση της 15^{ης} Ιουλίου 2024 και 15^{ης} Νοεμβρίου 2024 η Εταιρία πιστοποίησε και δημοσίευσε στο Γ.Ε.Μ.Η τις καταβολές κεφαλαίου €200.000 & €550.000 αντίστοιχα, με τις οποίες έγινε η αποπληρωμή των €750.000 που ήταν οφειλόμενα κατά την 31.12.2023.

Την 25^η Νοεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.150.000 με την έκδοση 2.150.000 νέων ονομαστικών μετοχών. Η ολική καταβολή πιστοποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 13^{ης} Δεκεμβρίου 2024.

11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €

31.12.2024 31.12.2023

Προμηθευτές	7.000	7000
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	16.069	1.303
Σύνολο	23.069	8.303
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	23.069	8.303
Σύνολο	23.069	8.303

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους.

12. Δάνεια

Ποσά σε €

31.12.2024 31.12.2023

Μακροπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακός δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	230.000.000	230.000.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	230.000.000	230.000.000

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακός δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	741.635	768.216
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	741.635	768.216

Συνολικός δανεισμός	230.741.635	230.768.216
----------------------------	--------------------	--------------------

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής :

Ποσά σε €

31.12.2024 31.12.2023

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	230.768.216	-
Δάνεια που ελήφθησαν κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	230.000.000
Τόκοι που πληρώθηκαν	(18.010.166)	-
Τόκοι που χρεώθηκαν (Σημείωση 13)	17.983.585	768.216
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	230.741.635	230.768.216

Το Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης με την Hellinikon Global I S.A. (100% θυγατρική του Ομίλου LAMDA Development) συνολικού κεφαλαίου €230,0 εκατ. αποτελούμενο από δύο διακριτές σειρές των €115,0 εκατ. έκαστη. Το επιτόκιο αναφοράς είναι κυμαινόμενο και υπολογίζεται βάσει EURIBOR 12 μηνών και περιθώριο 4,02%. Η απώτατη ημερομηνία αποπληρωμής και των δύο σειρών ορίζεται η 20.05.2028. Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της ανωτέρω χρηματοδότησης προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών, καθώς και ενεχυρίαση των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Η Εταιρία τον Δεκέμβριο 2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» και «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ., με τελικό σκοπό τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του έργου του Ελληνικού που υλοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου Lamda Development S.A.). Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης, η οποία προβλέπεται να διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων όπως, ενδεικτικά, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών της Εταιρίας και η εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών.

Το ανωτέρω κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο.

13. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Ποσά σε €		
Χρηματοοικονομικά έξοδα:		
- Έξοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	(17.983.585)	(768.216)
	(17.983.585)	(768.216)
- Καθαρά κέρδη/(ζημίες) από συναλλαγματικές διαφορές	-	-
	(17.983.585)	(768.216)
Χρηματοοικονομικά έσοδα:		
- Έσοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	18.498.018	790.002
- Έσοδα τόκων	2.165	695
	18.500.183	790.697
Σύνολο	516.598	22.481

14. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν προμήθεια αδράνειας (commitment fees) ποσού €562.000 για το μη εκταμιευμένο ομολογιακό δάνειο ύψους έως €120 εκ. (σημείωση 12) καθώς και λοιπά τραπεζικά έξοδα-προμήθειες.

15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Ποσά σε €		
Αμοιβές παροχής οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών (Σημείωση 18)	(61.475)	(7.000)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(7.000)	(7.000)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας ή/και αξίας (Σημείωση 18)	(3.636)	(2.141)
Φόροι - τέλη	(16.963)	(4.594)
Λοιπά έξοδα	(420)	(1.497)
Σύνολο	(89.494)	(22.232)

Οι αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών περιλαμβάνουν αμοιβές και έξοδα ορκωτών λογιστών, και η κατηγορία λοιπά περιλαμβάνει κυρίως συνδρομές κι εισφορές σε επαγγελματικούς οργανισμούς.

16. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2024 σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Η Εταιρία ιδρύθηκε δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, ενώ κατά την 31.12.2024 δεν προέβη σε σχηματισμό πρόβλεψης πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους καθώς εκτιμάται ότι τα ποσά που ενδεχομένως καταλογιστούν θα είναι επουσιώδη.

Η Εταιρία δεν είχε φορολογητέα εισοδήματα στις χρήσεις 2024 και 2023.

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	01.01.2024 έως 31.12.2024	01.01.2023 έως 31.12.2023
Ζημιές προ φόρων εισοδήματος	(135.934)	(51.278)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2024: 22%, 2023: 22%)	29.905	11.281
Φορολογικές ζημιές τρέχουσας χρήσης για τις οποίες δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(29.758)	(11.259)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(147)	(22)
Σύνολο	-	-

17. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

Ποσά σε €	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	7.000	7.000
Σύνολο	7.000	7.000

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής:

Ποσά σε €	01.01.2024 έως 31.12.2024	12.05.2023 έως 31.12.2023
i) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
- από LAMDA Development S.A. (Σημείωση 5)	-	750.000
- από ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (Σημείωση 6)	230.766.935	230.790.002
	230.766.935	231.540.002
ii) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 10):		
- προς LAMDA Development S.A.	16.069	1.303
	16.069	1.303
iii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημείωση 11):		
Υπόλοιπο έναρξης	230.768.216	-
Ανάληψη ενδοομιλικού δανείου από την Hellinikon Global I S.A.	-	230.000.000
Τόκος που χρεώθηκε	17.983.585	768.216
Τόκος που πληρώθηκε	(18.010.166)	-
Υπόλοιπο λήξης	230.741.635	230.768.216

ν) Αγορές υπηρεσιών:

- LAMDA Development S.A. (Σημείωση [14](#)):

65.111	9.141
65.111	9.141

vi) Τόκοι χορηγηθέντων δανείων:

- ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (Σημείωση [13](#)):

18.498.018	790.002
18.498.018	790.002

Οι αγορές υπηρεσιών από την LAMDA Development S.A. περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές για οικονομικές και διοικητικές υπηρεσίες, καθώς κι ενοίκιο χώρου γραφείων στο πλαίσιο μίσθωσης με χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Με την από 03.02.2025 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ποσού €200.000, με καταβολή μετρητών και έκδοση 200.000 νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 εκάστη.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πλην των όσων αναφέρονται ανωτέρω.

Μαρούσι, 23 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ Γ. ΣΠΥΡΑΤΟΣ

A.Δ.Τ. AB510661

A.Δ.Τ. AE109453

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α΄ ΤΑΞΗΣ 0098921



Shape the future
with confidence

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

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

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

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 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.

Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς διαφοροποίηση την 8^η Οκτωβρίου 2024 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως.

Άλλες πληροφορίες

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των 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.

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 χρηματοοικονομικές 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 πολιτικών 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 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.



Shape the future
with confidence

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 απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Ιουνίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζιφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 30011
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι
151 25, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 107