

GRIVALIA DEVELOPMENT
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(πρώην «Grivalia Property
Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»)
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΣΥΜΦΩΜΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πίνακας περιεχομένων

ΈΚΘΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ.....	4
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	7
1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες	8
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση αποτίμησης.....	8
3. Νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ") και Διερμηνείες	9
4. Ουσιώδης λογιστικές πολιτικές	10
Παροχές στο προσωπικό/ Προγράμματα καθορισμένων εισφορών	10
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	14
5.1 Κίνδυνος αγοράς.....	15
5.2 Κίνδυνος ρευστότητας.....	15
5.3 Διαχείριση κεφαλαίου	15
5.4 Πιστωτικός κίνδυνος	15
5.5 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	16
6. Πωλήσεις.....	16
7. Κόστος πωληθέντων	16
8. Έξοδα διοίκησης.....	17
9. Φόρος εισοδήματος	17
10. Ενσώματα πάγια στοιχεία	17
11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17
12. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	18
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	18
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18
15. Παροχές σε εργαζομένους	18
16. Μετοχικό κεφάλαιο	19
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	19
18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	19
19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς.....	20

ΈΚΘΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της GH Development Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της GH Development Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2024, τις Καταστάσεις Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της GH Development Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης κατά την 31 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 έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, 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 άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. 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 την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής εξέδωσε την 5 Ιουνίου 2024 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

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

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας

ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το

Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία δε συνέταξε Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου λόγω νομίμου απαλλαγής.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής ΑΜ ΣΟΕΛ 26311

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

		31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
	Σημ.		
Πωλήσεις	6	1.630.663	-
Κόστος πωληθέντων	7	(373.126)	-
Μικτά Κέρδη		1.257.537	-
Έξοδα διοίκησης	8	(681.887)	(10.797)
Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών Αποτελεσμάτων		575.650	(10.797)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου προ φόρων		575.650	(10.797)
Φόρος Εισοδήματος	9	(231.844)	-
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων		343.806	(10.797)
Λοιπά Συνολικά έσοδα		(28.031)	-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) χρήσης		315.775	(10.797)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		31/12/2024	31/12/2023
	Σημ		
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	10	6.483	-
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	11	9.000	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		15.483	-
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	53.110	1.055
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	13	1.346.413	16.620
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.399.523	17.675
Σύνολο Ενεργητικού		1.415.006	17.675
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	250.000	25.000
Τακτικό Αποθεματικό		36.750	-
Αποτελέσματα εις νέον		267.552	(10.797)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		554.302	14.203
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου απο την υπηρεσία	15	28.031	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		28.031	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	832.672	3.472
Σύνολο βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		832.672	3.472
Σύνολο Υποχρεώσεων		860.703	3.472
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		1.415.005	17.675

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-		-	-
Καθαρή ζημιά περιόδου	-		(10.797)	(10.797)
Καταβολή αρχικού μετοχικού κεφαλαίου	25.000			25.000
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2023	25.000	-	(10.797)	14.203
Υπόλοιπο, 01 Ιανουαρίου 2024	25.000	-	(10.797)	14.203
Καθαρή κέρδη περιόδου			315.775	315.775
Τακτικό Αποθεματικό		36.750	(36.750)	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	225.000	-	-	225.000
Εξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(675)	(675)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2024	250.000	36.750	267.553	554.303

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

		31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Λειτουργικές Δραστηριότητες (Ζημίες)/Κέρδη χρήσης	Σημ.	575.650	(10.797)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(52.055)	(1.055)
(Μείωση)/ αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		597.404	3.472
Καθαρές ταμειακές (εκροές)/ ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.120.999	(8.380)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	11	(9.000)	-
Αγορά ενσώματων παγίων	10	(6.531)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(15.531)	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καταβολή αρχικού μετοχικού κεφαλαίου			25.000
Άυξηση μετοχικού κεφαλαίου	15	225.000	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	15	(675)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		224.325	25.000
Καθαρή (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξη χρήσης		1.329.793	16.620
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης	13	16.620	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		1.346.413	16.620

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία «GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Ελλάδα στις 26/01/2023. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λ. Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου 59 61, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι με αριθμό ΓΕΜΗ: 168384001000. Κατά τη σύσταση της στις 26/01/2023 είχε αρχικώς την επωνυμία «GH PROPERTY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία και άλλαξε σύμφωνα με την έγγραφη απόφαση της μοναδικής μετόχου της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 26 Ιουνίου 2024.

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Grivalia Hospitality A.E.» η οποία έχει ως έδρα την Ελλάδα.

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

1. Θωμάς Χρησοδουλοπούλου, Πρόεδρος ΔΣ
2. Παναγιώτης Παναγιωτίδης, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ/ Διευθύνων Σύμβουλος
3. Αντώνιος Χατζηκώστας, Εκτελεστικό Μέλος ΔΣ/ Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος

Κύριες δραστηριότητες

Η « GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » (η «Εταιρεία»), έχει σκοπό την άσκηση δραστηριοτήτων μηχανικών και συναφών δραστηριοτήτων και παροχή τεχνικών συμβουλών.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Εταιρεία είναι επιφορτισμένη με την παροχή υπηρεσιών αγοροπωλησίας ακινήτων, μελετών οργάνωσης και επιχειρησιακής έρευνας, αξιοποίησης και διαχείρισης ακινήτων και γενικά τη διαχείριση, κατασκευή και επισκευή ακινήτων ιδιοκτησίας εταιρειών που ανήκουν στον όμιλο εταιρειών της μητρικής εταιρείας Grivalia Hospitality.

Μέχρι του παρόντος η εταιρεία δεν παρέχει υπηρεσίες σε τρίτες, μη συνδεδεμένες εταιρείες. Συνεπώς η λειτουργία της είναι πλήρως εξαρτώμενη από το περιβάλλον των εταιρειών στο οποίο δραστηριοποιούνται οι λοιπές εταιρείες του ομίλου της μητρικής εταιρείας ο οποίος είναι ο τουριστικός κλάδος.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση αποτίμησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) και ισχύουν την 31 Ιουνίου 2024. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας συνέταξε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, έχοντας λάβει υπόψη τους οικονομικούς και γεωπολιτικούς παράγοντες και τον βαθμό που αυτοί επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρείας, καθώς σύμφωνα με τις υπάρχουσες προβλέψεις και τους διαθέσιμους χρηματοοικονομικούς πόρους η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση ή την ανάγκη να ρευστοποιήσει σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Οι προβλέψεις της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις πιθανές μεταβολές στην εμπορική της απόδοση δημιουργούν την εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον. Δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της. Σημειώνεται επίσης ότι ο μέτοχος της Εταιρείας δεσμεύεται να παράσχει κάθε απαιτούμενη χρηματοοικονομική στήριξη με σκοπό την εξασφάλιση της συνέχειας των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της αν στο μέλλον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ξεπεράσουν το κυκλοφορούν ενεργητικό. Η δραστηριότητα της Εταιρείας είναι πλήρως συνδεδεμένη με τον Όμιλο Grivalia Hospitality παρέχοντας υπηρεσίες σε θυγατρικές του ομίλου εταιρείες.

Η έγκριση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την xx/xx και τελούν υπό την τελική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

3. Νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ") και Διερμηνείες

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2024, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν 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 μεταξύ άλλων αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς και ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού.

Επιπλέον, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης προκειμένου να αποσαφηνίσει την ταξινόμηση δανειακών υποχρεώσεων που έχουν χρηματοοικονομικές ρήτρες και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υποκείμενες σε μελλοντικές ρήτρες δανείων

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα ως πωλητής-μισθωτής λογιστικοποιεί τις μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση ταμειακών ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Τον Μάιο του 2023 το IASB προέβη σε έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 αναφορικά με επιπλέον γνωστοποιήσεις που οι οντότητες θα πρέπει να παράσχουν για τις χρηματοοικονομικές διευθετήσεις των υπολοίπων των προμηθευτών τους.

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

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2024. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

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

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

- ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Λογιστική αντιστάθμισης κατά την πρώτη εφαρμογή
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:
 - Κέρδος ή ζημιά κατά την αποαναγώριση
 - Γνωστοποιήσεις διαφορών μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής
- Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,
 - Αποαναγώριση υποχρεώσεων μίσθωσης

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

- Τιμή συναλλαγής
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις – Προσδιορισμός ενός «εκ των πραγμάτων εντολοδόχου»
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών-Μέθοδος Κόστους

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

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

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

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένετε να επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4. Ουσιώδης λογιστικές πολιτικές

Οι Ουσιώδης λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

Παροχές στο προσωπικό/ Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Η υποχρέωση της Εταιρείας για Παροχές στο Προσωπικό από προγράμματα προκαθορισμένων παροχών περιορίζεται μόνο στο πρόγραμμα του Κ.Ν. 2112/1920 όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4093/2012 και αφορά στην παροχή αποζημίωσης στο σύνολο του προσωπικού κατά την έξοδό του από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης, όπου σύμφωνα με το πρόγραμμα αυτό το προσωπικό λαμβάνει το 40% της νόμιμης αποζημίωσης του που δίνεται σε περίπτωση απόλυσης.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ως το πρόγραμμα με το οποίο η Εταιρεία αναλαμβάνει τον αναλογιστικό κίνδυνο με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ή ο μισθός, και συνεπώς η υποχρέωση να καταβάλει στο προσωπικό που αποχωρεί τις προβλεπόμενες παροχές. Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων για την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης.

Υπάρχει η υποχρέωση σύμφωνα με την ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχεται αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης στο προσωπικό. Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο, κατά την ημερομηνία αναφοράς, εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης (τουλάχιστον ΑΑ) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων της Εταιρείας και που αφορούν το ίδιο νόμισμα στο οποίο οι παροχές συνταξιοδότησης θα πληρωθούν στο προσωπικό. Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο της Προβλεπόμενης Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method).

Οι εισφορές σε κρατικά ασφαλιστικά ταμεία καθώς και σε προγράμματα εφάπαξ παροχών προς τους συνεργάτες της Εταιρείας θεωρούνται ως προγράμματα καθορισμένων εισφορών και εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Η Εταιρεία δεν έχει ουδεμία είτε νομική είτε συμβατική υποχρέωση να καταβάλει πρόσθετες εισφορές σε περίπτωση που το ταμείο δεν διαθέτει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να παράσχει στους ασφαλιζόμενους του τις παροχές που τους οφείλει. Στα προγράμματα αυτά η υποχρέωση της Εταιρείας περιορίζεται στο ετήσιο ποσό των εισφορών που οφείλει να καταβάλει στο ταμείο ή στο πρόγραμμα.

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρονιάς είχε κατά μέσο όρο 11 εργαζομένους. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 η εταιρεία

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

απασχολούσε 13 εργαζομένους.

Λοιπά έσοδα/ έξοδα

Τα λοιπά έσοδα/ έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα ή έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία (‘το νόμισμα λειτουργίας’). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος της περιόδου χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ρών, τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα και τυχόν καταθέσεις προθεσμίας εντός τριών μηνών , τα οποία αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος.

Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος χρήσης αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και αφορά τον αναμενόμενο πληρωτέο φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος χρήσης, καθώς και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή στο φόρο εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται (α) εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία, (β) για επενδύσεις σε θυγατρικές στο βαθμό που οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιλογισθούν, (γ) στην αρχική αναγνώριση της υπεραξίας.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές οι οποίοι αναμένονται να ισχύσουν την περίοδο κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή διακανονιστεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών καταστάσεων.

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 νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Διάθεση κερδών, διανομή μερισμάτων

Η διάθεση των κερδών χρήσεως καθώς και η αναγνώριση της υποχρέωσης διανομής μερίσματος αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις εφόσον ληφθεί η τελική έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν παροχή υπηρεσιών τεχνικής φύσεως προς συνδεδεμένες εταιρείες οι οποίες είναι θυγατρικές εταιρείες , της μητρικής εταιρείας Grivalia Hospitality η οποία κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το έσοδο αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με τη μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως «SPPI» κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τιμές προσφοράς της αγοράς. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά, η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης, εκτός εάν το εύρος των ορθολογικών εκτιμήσεων της εύλογης αξίας είναι σημαντικά μεγάλο και οι πιθανότητες των διάφορων εκτιμήσεων δεν μπορούν εύλογα να αξιολογηθούν, οπότε δεν επιτρέπεται η αποτίμηση αυτών των επενδύσεων στην εύλογη αξία.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων μέσα σε

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ένα χρονικό πλαίσιο που προβλέπεται από κανονισμό ή παραδοχή της αγοράς, αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού (δηλαδή την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται ή παραδίδεται στην Εταιρεία).

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκεί να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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

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

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ρών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ρών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ρών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση.

Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανάκλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει η Εταιρεία.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή που λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρεία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν δάνεια και υπεραναλήψεις, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν:

- τα μέλη της Διοίκησης της εταιρείας, τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα, και τις οικονομικές οντότητες που ελέγχονται ή ελέγχονται από κοινού από τα παραπάνω πρόσωπα,
- τις συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες της μητρικής εταιρείας
- όλες τις θυγατρικές εταιρείες της μητρικής εταιρείας που κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές που διενεργούνται με συνδεδεμένα μέρη, είναι μέσα στα συνήθη πλαίσια των εργασιών και γίνονται με καθαρά εμπορικούς όρους

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία τους συνεργάτες του. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις στα μέλη του για την γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, επένδυσης των διαθεσίμων, καθώς και ο συναλλαγματικός κίνδυνος.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προσαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων. Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων περιέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

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

Η Εταιρεία δεν έχει στο Ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, εκτός από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών. Δεν υφίσταται κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων καθώς δεν υπάρχουν έντοκες υποχρεώσεις.

5.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας δεν είναι σημαντικός για την Εταιρεία καθώς δεν υπάρχουν υποχρεώσεις σημαντικού ύψους και σε κάθε περίπτωση η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

Οι υποχρεώσεις προς τρίτους κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων αφορούσαν προβλέψεις για αποδοχές προς το προσωπικό, φόρου και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις, κυρίως προς τη συνδεδεμένη εταιρεία AZOE RESORT Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία αγοράς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων και είναι στο σύνολο τους βραχυπρόθεσμες.

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από την Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

5.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός αυτής (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα). Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε δανεισμό ενώ οι το σύνολο των κυκλοφορούντων αμεσ απαιτήσεων υπερβαίνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

5.4 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις. Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά κυρίως με τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας καθώς και απαιτήσεις που προκύπτουν από υπόλοιπα δανείων προσωπικού τα οποία αποπληρώνονται καθώς και είσπρακτέα ποσά ΦΠΑ. Ωστόσο, δεν αναμένονται ουσιώδεις ζημιές, καθώς το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αφορά σε χρηματικά διαθέσιμα σε πιστωτικά ιδρύματα, που είναι συστημικές τράπεζες. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

αφορούν κυρίως υπόλοιπα στη Eurobank με πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα Ba1 από τον οικο αξιολόγησης Moody's κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024. Δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για αναμενόμενη πιστωτική ζημία καθώς εκτιμάται ως μη ουσιώδης.

Απαιτήσεις από πελάτες & Ταμειακά διαθέσιμα

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Δάνεια προσωπικού	25.341	
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	24.880	1.055
Εξοδα επόμενων χρήσεων	2.889	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	<u>1.346.413</u>	<u>16.620</u>
	<u>1.399.523</u>	<u>17.675</u>

5.5 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία έχει δύο κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ενδέχεται να προκαλέσουν πιστωτικό κίνδυνο:

- τις απαιτήσεις και
- τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Παρόλο που τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, δεδομένου ότι η Εταιρεία διατηρεί τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμά τους σε αξιόπιστα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η ζημία απομείωσης είναι επουσιώδης.

Οι απαιτήσεις δεν έχουν πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα ενώ τα διαθέσιμα είναι σε τραπεζικά ιδρύματα με πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα Baa3 από τον οικο αξιολόγησης Moody's, που αναβαθμίστηκε σε Baa2 εντός του 2024.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται πάντα σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Διευκρινίζεται ότι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα στις ταμειακές ροές που είναι απαιτητές από τους πελάτες και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά ότι τελικά θα εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται.

6. Πωλήσεις

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Έσοδα παροχής υπηρεσιών	<u>1.630.663</u>	<u>-</u>
	<u>1.630.663</u>	<u>-</u>

7. Κόστος πωληθέντων

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	<u>373.126</u>	<u>-</u>
	<u>373.126</u>	<u>-</u>

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

8. Έξοδα διοίκησης

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	178.657	10.284
Φόροι τέλη	1.375	125
Λοιπά έξοδα	111.855	388
Βοήθες εργαζομένων	390.000	-
Σύνολο	681.887	10.798

9. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τον νόμο 4799/2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρείες 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.

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Φόρος εισοδήματος περιόδου	231.844	-
Σύνολο	231.844	-

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

	31/01/2024 - 31/12/2024	26/01/2023 - 31/12/2023
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου προ φόρων	575.650	(10.797)
Φόρος εισοδήματος με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή	126.643	(2.375)
Δαπάνες που φορολογούνται κατ'ειδικό τρόπο	85.800	-
Μη εκπιπώμενες δαπάνες	19.401	2.375
Φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο) στη κατάσταση αποτελεσμάτων	231.844	(0)
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	40%	0%

10. Ενσώματα πάγια στοιχεία

	31/12/2024	31/12/2023
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6.531	
Αποσβέσεις πάγιου εξοπλισμού	(49)	
	6.483	-

11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	31/12/2024	31/12/2023
Προγράμματα Υ/Η	9.000	
	9.000	-

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

12. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	24.880	1.055
Δάνεια προσωπικού	25.341	-
Εξόδα επόμενων χρήσεων	2.889	-
	53.110	1.055

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων, είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες και συμπίπτουν, περίπου, με τις λογιστικές αξίες.

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

	31/12/2024	31/12/2023
Καταθέσεις όψεως	1.346.413	16.620
	1.346.413	16.620

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	112.164	-
Λοιπές υποχρεώσεις	2.530	-
Φόρος εισοδήματος χρήσης	232.046	-
Λοιποί φόροι	91.334	-
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.800	3.472
Υποχρεώσεις προς εργαζομένους	390.000	-
	832.874	3.472

15. Παροχές σε εργαζομένους

Οι υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών απορρέουν από τις απαιτήσεις του νόμου 2112/1920 όπως τροποποιήθηκε από τον νόμο 4635/2019. Με βάση την απόφαση που εκδόθηκε τον Μάιο 2021 από την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνήμηνες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Ο Ν.4808/2021 εξίσωσε τις αποζημιώσεις των ημερομισθίων με τους μισθωτούς εργαζομένους.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και οι μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών κατά τη διάρκεια του έτους έχουν ως εξής:

α. Μεταβολή στη παρούσα αξία την υποχρέωσης για την Εταιρεία

	31/12/2024	31/12/2023
Ποσά που αναγνωρίστηκαν στη Καθαρή θέση μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων		
Υπόλοιπο έναρξης	-	-
Προβλέψεις χρήσης για τη παρούσα αξία της υποχρέωσης	28.031	-
	28.031	-

β. Μεταβολή στην υποχρέωση για την Εταιρεία

	31/12/2024	31/12/2023
Ποσά που αναγνωρίστηκαν ως υποχρέωση στον ισολογισμό		
Υπόλοιπο έναρξης	-	-
Προβλέψεις χρήσης για την υποχρέωση προς το προσωπικό	28.031	-
	28.031	-

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

γ. Αναλογιστικές παραδοχές

	31/12/2024	31/12/2023
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	3,35%	-
Πληθωρισμός	2,00%	-
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	-
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	0,00%	-
Διάρκεια υποχρεώσεων	6,07	-

16. Μετοχικό κεφάλαιο

	31/12/2023 Αριθμός μετοχών	31/12/2023 €
Υπόλοιπο τη 1 Ιανουαρίου		-
Καταβολή αρχικού μετοχικού κεφαλαίου	25.000	25.000
Σύνολο την 31 Δεκεμβρίου	25.000	25.000
	31/12/2024 Αριθμός μετοχών	31/12/2024 €
Υπόλοιπο τη 1 Ιανουαρίου	25.000	25.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	225.000	225.000
Σύνολο την 31 Δεκεμβρίου	250.000	250.000

Κατά την ημερομηνία ίδρυσής της, η Εταιρεία εξέδωσε προς τους υπογραφείς του ιδρυτικού της εγγράφου 25.000 συνηθείς μετοχές του €1 η καθεμία στην ονομαστική τους αξία.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της μοναδικής μετόχου που διεξήχθη στις 26 Ιουνίου 2024 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση διακοσίων είκοσι πέντε με ονομαστική αξία ένα ευρώ (225.000) κοινών ονομαστικών μετοχών , ονομαστικής αξίας ενός ευρώ €1 εκάστης.

Μετά την προαναφερθείσα απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 είναι διακόσιες είκοσι πέντε με ονομαστική αξία ένα ευρώ €1 ανά μετοχή και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €225.000 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Έσοδα παροχής υπηρεσιών

	31/12/2024	31/12/2023
GH Hotel ξενοδοχειακή και τουριστική Μ.Α.Ε.	483.871	-
Frontisa Hellas ξενοδοχειακή και τουριστική Μ.Α.Ε.	322.581	-
Azoe Resort Μ.Α.Ε.	645.161	-
Ξενοδοχειακές και τουριστικές επιχειρήσεις Ελληνικό παλάτι Μ.Α.Ε.	80.645	-
Ναυσικά Μ.Α.Ε.	80.645	-
EuroLife FFH	17.760	-
	1.630.663	-

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν παροχή υπηρεσιών μηχανικών και συναφών δραστηριοτήτων παροχής τεχνικών συμβουλών, αγοραπωλησίες ακινήτων, μελετών οργάνωση και επιχειρησιακής έρευνας.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2023 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

GRIVALIA DEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.
(Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ , εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία δεν έχει έως σήμερα λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση 2024, ενώ η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης είναι σε εξέλιξη. Ωστόσο, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπως αυτές απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης.

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

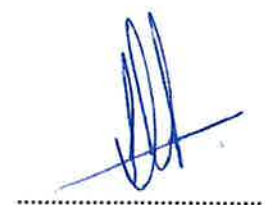
Με την απόφαση της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης της 13 Μαρτίου 2025 εγκρίθηκε η διανομή κερδών δια χορήγησης πρόσθετες παροχών σε χρήμα προς το προσωπικό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 μέσω της διανομής κερδών.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή να απαιτούν σχετική γνωστοποίηση σε σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την.....09/09/..... 2025 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:


Θωμάις Χριστοδουλοπούλου
Πρόεδρος Δ.Σ.


Παναγιώτης Παναγιωτίδης
Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.


Αναστάσιος Μαλισόβας
Ο εντεταλμένος λογιστής
Λογιστής Α' Τάξης
Αρ. Άδειας: 0113303