

SEA VIEW DEVELOPMENTS
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
με δ.τ.
"SEA VIEW DEVELOPMENTS"
ΑΧΑΙΑΣ 37, Αθήνα, Τ.Κ. 115 23

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 075117758000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και
Βάσει του Ν. 3556/2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	12
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	13
2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	14
3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	14
4. Λογιστικές αρχές	14
5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	20
6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	20
7. Λοιπά έσοδα	21
8. Έξοδα διοίκησης	22
9. Λοιπά έξοδα	22
10. Έξοδα χρηματοδότησης	22
11. Φόρος Εισοδήματος	22
12. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	23
13. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	23
14. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	23
15. Μετοχικό κεφάλαιο	24
16. Δανεισμός	24
17. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	25
18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25
19. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	26
21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	27
22. Δεσμεύσεις	27
23. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	27

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΡΙΣ ΜΕΛΟΣ

Εδρα:

Αχαίας 37
115 23 Αθήνα
ΑΤΤΙΚΗ

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2024 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2024 έως 31/12/2024, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις σχετικές, για τις οικονομικές καταστάσεις, διατάξεις του άρθρου 1 Ν.4308/2014 (για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), όπως ισχύουν σήμερα. Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση σας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1/2024 - 31/12/2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Γενικά

Σκοπός της εταιρίας είναι:

Η αγορά, μίσθωση, υπομίσθωση ή με άλλο τρόπο κτήση, κατεδάφιση, ανέγερση, κατασκευή, μετατροπή, επέκταση, διατήρηση, συντήρηση, επιδιόρθωση, προσαρμογή, βελτίωση, επίπλωση, εξοπλισμός, διακόσμηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, μοτέλς, μπάγκαλους, εστιατορίων, καφέ, μπάρς, ζαχαροπλαστείων, τουριστικών συνοικισμών ή χωριών, εξοχικών καταλυμάτων και εν γένει οικοδομών και κτιρίων οποιασδήποτε φύσεως και περιγραφής, είτε επί γαιών, οι οποίες ανήκουν εν όλω ή εν μέρει στην εταιρεία ή και σε τρίτους. Προς επίτευξη των σκοπών της και την έκδοση των αναγκαίων αδειών και εγκρίσεων, περιλαμβανομένων και των ενεργειών για την υπαγωγή περιοχών στο σχέδιο πόλεως ή στις διατάξεις περί ιδιωτικού σχεδίου πόλεως, η εταιρεία δύναται να αποτείνεται σ' όλες τις αρμόδιες αρχές, ως ενδεικτικά τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, τις υπηρεσίες Πολεοδομίας, τις Δασικές υπηρεσίες Νομαρχίας, τα

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία εξετάζει τρόπους ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων της είτε με την λειτουργία του ξενοδοχείου είτε με άλλους τρόπους.

3. Οικονομική θέση της Εταιρείας

	2024		2023	
	€		€	
1. Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	741.403		741.403	
Σύνολο Ενεργητικού	2.928.171	25,32%	3.333.283	22,24%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	2.186.768		2.591.880	
Σύνολο Ενεργητικού	2.928.171	74,68%	3.333.283	77,76%
2. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	2.503.926		2.546.484	
Σύνολο Υποχρεώσεων	2.928.171	85,51%	3.333.283	76,40%
3. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	2.503.926		2.546.484	
Πάγιο Ενεργητικό	741.403	337,73%	741.403	343,47%
4. Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	2.186.768		2.591.880	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	391.333	558,80%	670.859	386,35%
5. Συντελεστής Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων				

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Η εταιρεία εξετάζει τρόπους ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων της είτε με τη λειτουργία του ξενοδοχείου είτε με άλλους τρόπους.

5. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

6. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

7. Προσωπικό

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΜΕΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

8. Λοιπά σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

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

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

9. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

	2024	2023
	€	€
Σύνολο δανεισμού	83.028	211.659
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(59.908)	(470.072)
Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)	23.120	(258.413)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	2.503.926	2.546.484
Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)	2.527.046	2.288.071
Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)	0,91%	(11,29)%

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Ο κίνδυνος είναι μη σημαντικός καθώς το υπόλοιπο του δανείου είναι μικρό.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

10. Περιβάλλον

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσάερια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω τωνοσχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

11. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές,

Αθήνα, 15 Μαρτίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Δ. ΚΥΠΡΟΥ Κ00366650/2027

ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ
ΑΔΤ: Ρ482951

ΑΝΔΡΙΑΝΗ ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 3840

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

**«SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για Γνώμη

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 οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη την διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.



Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε

λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31/03/2025
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Ξυδιά Χαριτίνη
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 37881
Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 2294

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	7	320	-
Έξοδα διοίκησης	8	(31.925)	(16.524)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	9	-	(55)
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBIT)		(31.605)	(16.579)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	10	(10.953)	(20.318)
Ζημιές προ φόρων		(42.558)	(36.897)
Καθαρές ζημιές		(42.558)	(36.897)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		(42.558)	(36.897)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	12	741.403	741.403
		<u>741.403</u>	<u>741.403</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	13	2.089.775	2.089.775
Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	14	10.970	6.578
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου	20	26.115	25.455
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>59.908</u>	<u>470.072</u>
		<u>2.186.768</u>	<u>2.591.880</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u><u>2.928.171</u></u>	<u><u>3.333.283</u></u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	2.632.342	2.632.342
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		1	1
Ζημιές εις νέον		<u>(128.417)</u>	<u>(85.859)</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>2.503.926</u>	<u>2.546.484</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	16	-	83.028
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	17	<u>32.912</u>	<u>32.912</u>
		<u>32.912</u>	<u>115.940</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	139.717	145.119
Ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου	20	168.588	397.109
Δανεισμός	16	<u>83.028</u>	<u>128.631</u>
		<u>391.333</u>	<u>670.859</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>424.245</u>	<u>786.799</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u><u>2.928.171</u></u>	<u><u>3.333.283</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Μη επιστρεπτές προκαταβολές €	Μη συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2023	2.021.772	1	75.000	(48.962)	2.047.811
Συνολικά έσοδα					
Καθαρές ζημιές για τη χρήση	-	-	-	(36.897)	(36.897)
Συναλλαγές με τους μετόχους					
	535.570	-	-	-	535.570
	75.000	-	(75.000)	-	-
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	610.570	-	(75.000)	-	535.570
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	2.632.342	1	-	(85.859)	2.546.484
Συνολικά έσοδα					
Καθαρές ζημιές για τη χρήση	-	-	-	(42.558)	(42.558)
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.632.342	1	-	(128.417)	2.503.926

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

	2024 €	2023 €
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Ζημιές προ φόρων	(42.558)	(36.897)
Αναπροσαρμογές για:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	<u>10.848</u>	<u>20.142</u>
	(31.710)	(16.755)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:		
Αύξηση στα εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	(4.392)	(624)
Αύξηση στα εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου	(660)	(660)
(Μείωση)/αύξηση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(5.402)	3.235
(Μείωση)/αύξηση στα ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου	(228.521)	1.752
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	<u>(270.685)</u>	<u>(13.052)</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	<u>-</u>	<u>-</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Καταθέσεις ιδιοκτήτη	-	(84.355)
Αποπληρωμές δανείων	(128.631)	-
Πληρωμή τόκων	<u>(10.848)</u>	<u>(20.142)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>(139.479)</u>	<u>(104.497)</u>
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(410.164)	(117.549)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως	<u>470.072</u>	<u>587.621</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως	<u><u>59.908</u></u>	<u><u>470.072</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 μέχρι 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1/1/2024 έως 31/12/2024, μαζί με τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτών.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.seaviewdevelopments.com

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ. Όλα τα ποσά εμφανίζονται με στρογγυλοποίηση, εκτός αν αναφέρεται κάπου διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15 Μαρτίου 2025

Η διάρκεια της εταιρείας απεριόριστη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Ελλάδα, στον νομό Αττικής και δεν έχει υποκαταστήματα.

Η Εταιρεία ασχολείται με την αγορά, μίσθωση, υπομίσθωση ή με άλλο τρόπο κτήση, κατεδάφιση, ανέγερση, κατασκευή, μετατροπή, επέκταση, διατήρηση, συντήρηση, επιδιόρθωση, προσαρμογή, βελτίωση, επίπλωση, εξοπλισμός, διακόσμηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, μοτέλς, μπάγκαλους, εστιατορίων, καφέ, μπάρς, ζαχαροπλαστειών, τουριστικών συνοικισμών ή χωριών, εξοχικών καταλυμάτων και εν γένει οικοδομών και κτιρίων οποιασδήποτε φύσεως και περιγραφής, είτε επί γαιών, οι οποίες ανήκουν εν όλω ή εν μέρει στην εταιρεία ή και σε τρίτους.

Η Εταιρεία κατά την περίοδο για την οποία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις δεν απασχόλησε προσωπικό

Βάση προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών.

Ως συνέπεια των παραπάνω η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- ♦ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο ή διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται
- ♦ συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Συμμόρφωση με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α)

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στην παρούσα λογιστική χρήση σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Λ.Π και Δ.Π.Χ.Α κατά την 1 Ιανουαρίου 2024.

Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις καθώς δεν υπήρχαν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Συγκριτική πληροφόρηση

Οι οικονομικές καταστάσεις για την παρούσα περίοδο περιλαμβάνουν επίσης συγκριτική πληροφόρηση η οποία είναι:

- Για τον ισολογισμό η 31/12/2023
- Για τα αποτελέσματα η περίοδος 1/1/2023-31/12/2023
- Για την κατάσταση των ταμειακών ροών η 31/12/2023
- Για την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης η 31/12/2023

2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2024. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

4. Λογιστικές αρχές

Οι ουσιώδεις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι αυτές που ελέγχονται από την Εταιρεία. Ο έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής της στην εκδότρια και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση (συνέχεια)

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα λοιπά πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτικές ζημιές σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο των ζημιών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτικές ζημιές πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ΑΠΖ (συνέχεια)

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, και εισπρακτέα από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 19, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 19, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 19, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στον ισολογισμό, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακροτούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμιακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιών που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες".

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακροτούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ. όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως λοιπά έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος των κερδών ή των ζημιών από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις (συνέχεια)

Τα κόστα δανεισμού αποτελούν τόκο και λοιπά έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστα δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστα μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στον ισολογισμό.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

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.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η Εταιρεία να διακανονίσει αυτή την υποχρέωση. Οι προβλέψεις επιμετρώνται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της απαιτούμενης δαπάνης για να διακανονιστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία αναφοράς και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία όταν το αποτέλεσμα είναι σημαντικό.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επανεκμίσθωση. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με τις συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 για να λογιστικοποιηθούν ως πώληση. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να επιμετρά μεταγενέστερα τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συναλλαγή και με τρόπο που να μην αναγνωρίζει κανένα κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατήρησε. Αυτό σημαίνει αναβολή ενός τέτοιου κέρδους ακόμη και αν η υποχρέωση αφορά μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο.*
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις: Χρηματοδοτικές Ρυθμίσεις Προμηθευτών. Ως απάντηση στις ανησυχίες χρηστών οικονομικών καταστάσεων σχετικά με ανεπαρκείς παραπλανητικές γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών ρυθμίσεων, τον Μάιο του 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να απαιτήσει γνωστοποιήσεις σχετικά με τις χρηματοδοτικές συμφωνίες με προμηθευτές της οντότητας (ΧΣΠ). Αυτές οι τροποποιήσεις απαιτούν γνωστοποιήσεις σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών της οικονομικής οντότητας που θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις αυτών των ρυθμίσεων στις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας και στην έκθεση της οντότητας σε κίνδυνο ρευστότητας. Σκοπός των πρόσθετων απαιτήσεων γνωστοποίησης είναι η ενίσχυση της διαφάνειας των χρηματοδοτικών ρυθμίσεων προμηθευτών. Οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις αρχές αναγνώρισης ή μέτρησης αλλά μόνο τις απαιτήσεις γνωστοποίησης.*

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 Οι επιπτώσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (εκδόθηκε στις 15 Αυγούστου 2023) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025).*
Οι τροποποιήσεις στην έλλειψη ανταλλαξιμότητας τροποποιούν το ΔΛΠ 21 για να:
 - Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ανταλλάξει το νόμισμα αυτό με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για έναν συγκεκριμένο σκοπό- ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο με το άλλο νόμισμα εάν μια οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος.
 - Καθορισμός του τρόπου με τον οποίο η οικονομική οντότητα προσδιορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που πρέπει να εφαρμόζει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο - όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οικονομική οντότητα εκτιμά τη συναλλαγματική ισοτιμία spot ως την ισοτιμία που θα εφαρμοζόταν σε μια ομαλή συναλλαγή μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και η οποία θα αντανάκλασε πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούσαν.
 - Απαιτεί τη γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο - όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές επιδόσεις, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιών**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιά σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση των ζημιών που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

- **Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της Διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές**

Η Εταιρεία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες, όπως μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμιακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμειακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθορίσουν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

- **Προβλέψεις**

Το ποσό που αναγνωρίζεται για προβλέψεις υπολογίζεται με βάση την προηγούμενη εμπειρία του Διοικητικού Συμβουλίου και τις μελλοντικές προσδοκίες του. Ωστόσο, το πραγματικό αποτέλεσμα μπορεί να διαφέρει από αυτό.

7. Λοιπά έσοδα

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

7. Λοιπά έσοδα (συνέχεια)

	2024	2023
	€	€
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη	320	-
	<u>320</u>	<u>-</u>

Οι πιστωτικοί τόκοι αναλύονται ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€

8. Έξοδα διοίκησης

	2024	2023
	€	€
Ενοίκια	600	600
Άλλοι επαγγελματικοί φόροι	822	822
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	12.183	12.183
Διάφορα έξοδα	3.200	(1)
Συνδρομές και εισφορές	20	320
Λογιστικά δικαιώματα	2.600	2.600
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	12.500	-
	<u>31.925</u>	<u>16.524</u>

9. Λοιπά έξοδα

	2024	2023
	€	€
Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	-	55
	<u>-</u>	<u>55</u>

10. Έξοδα χρηματοδότησης

	2024	2023
	€	€
Τόκοι πληρωτέοι	10.848	20.142
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	105	176
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>10.953</u>	<u>20.318</u>

11. Φόρος Εισοδήματος

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 22%.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

12. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2024 €	2023 €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	741.403	741.403
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	741.403	741.403

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηρι- ότητες	Συμμετοχή %	2024 €	2023 €
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΔΡΑΝΗΣ	51	741.403	741.403
				<u>741.403</u>	<u>741.403</u>

Σημαντικά ολικά ποσά σε θυγατρικές εταιρείες:

ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ
€

Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Καθαρά περιουσιακά στοιχεία - 1 Ιανουαρίου 2023 2.012.972

Καθαρά κέρδη/ζημιές για τη χρήση (16.726)

Καθαρά περιουσιακά στοιχεία - 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024 1.996.246

Καθαρά κέρδη/ζημιές για τη χρήση (11.936)

Καθαρά περιουσιακά στοιχεία - 31 Δεκεμβρίου 2024 **1.984.310**

13. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2024 €	2023 €
Πρώτες ύλες	2.089.775	2.089.775
	<u>2.089.775</u>	<u>2.089.775</u>

Αποθέματα έτοιμων προϊόντων αξίας €2.089.775 (2023: €2.089.775) είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση δανείων (Σημ. 16).

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

14. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά

	2024 €	2023 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	10.970	6.578
	<u>10.970</u>	<u>6.578</u>

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

14. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και των λοιπών εισπρακτέων ποσών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €	2023 Αριθμός μετοχών	2023 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	2.664.052	2.632.342	2.664.052	2.096.772
Καταβολή οφειλόμενου κεφαλαίου	-	-	-	535.570
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.664.052</u>	<u>2.632.342</u>	<u>2.664.052</u>	<u>2.632.342</u>

16. Δανεισμός

	2024 €	2023 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>83.028</u>	<u>128.631</u>
	<u>83.028</u>	<u>128.631</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>-</u>	<u>83.028</u>
	<u>-</u>	<u>83.028</u>
Σύνολο	<u><u>83.028</u></u>	<u><u>211.659</u></u>

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2024 €	2023 €
Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:		
• Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €3.961.848 (2023: €3.961.848).		
Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:		
	2024	2023
	€	€
Δάνεια τραπεζών	7,26	8,62

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

17. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

		Νομικές απαιτήσεις €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2023		32.912
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024		<u>32.912</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024		<u>32.912</u>
	2024	2023
	€	€
Νομικές απαιτήσεις	<u>32.912</u>	<u>32.912</u>
	32.912	32.912

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	2024	2023
	€	€
Προμηθευτές εσωτερικού	137.279	137.279
Άλλοι πιστωτές	2.438	7.840
	<u>139.717</u>	<u>145.119</u>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

19. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

19.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

19.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

19. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

19.2 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2024

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	83.028	89.055	-	89.055	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	139.717	139.717	-	139.717	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	168.588	168.588	-	168.588	-	-
	391.333	397.360	-	397.360	-	-

Οι πιο πάνω υπολογισμοί βασίζονται σε ένα επιτόκιο 7,260% 7,768%

19.3 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση.

Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στον ισολογισμό.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία είναι η τιμή πλειοδότησης. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογισμένες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους προσεγγίζει τις εύλογες αξίες τους. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον αγοραίο επιτόκιο διαθέσιμο στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την LANDSUM LTD, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας.

SEA VIEW DEVELOPMENTS

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

20.1 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2024 €	2023 €
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ		
Είδος συναλλαγών		
ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ	600	600
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	600	600

20.2 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

	2024 €	2023 €
Όνομα		
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ Α.Ε	26.115	25.455
	26.115	25.455

20.3 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 18)

	2024 €	2023 €
Όνομα		
GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS SA	20.376	250.385
PANDORA ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ LIMITED	145.111	145.111
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΑΕ	869	869
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	2.232	744
	168.588	397.109

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

22. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

23. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 15 Μαρτίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Δ. ΚΥΠΡΟΥ Κ00366650/2027

ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
Α.Δ. ΚΥΠΡΟΥ Κ00481820/2029

ΑΝΔΡΙΑΝΗ ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 3840