

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

με δ.τ.

"CRETAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E."

ΑΧΑΙΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ, 11523

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 074967558000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	10
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	14
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	14
2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	16
3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	16
4. Λογιστικές αρχές	16
5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	28
6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	29
7. Πωλήσεις	30
8. Κόστος Πωληθέντων	30
9. Λοιπά έσοδα	30
10. Έξοδα διοίκησης	31
11. Λοιπά έξοδα	31
12. Έξοδα χρηματοδότησης	31
13. Φόρος Εισοδήματος	31
14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	32
15. Επενδύσεις σε ακίνητα	32
16. Αποθέματα	34
17. Εμπορικά και λοιπά εισηρακτέα ποσά	34
18. Προκαταβολές για κτήση ακινήτων	34
19. Μετοχικό κεφάλαιο	35
20. Δάνεια	35
21. Αναβαλλόμενη φορολογία	35
22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	37
23. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	37
24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	40
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	40
26. Δεσμεύσεις	41
27. Συμπληρωματικές πληροφορίες	42
28. Λοιπές γνωστοποιήσεις	43
29. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	43

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛ ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΕΛΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΡΙΣ ΜΕΛΟΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS A.E.

Εδρα:

ΑΧΑΙΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ, 11523

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2025 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2025 έως 31/12/2025, 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 1/1/2025 - 31/12/2025 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Τον Ιούνιο 2025 εκδόθηκε Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το οποίο εγκρίνει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για το Έργο "Costa Nopia" που αφορά ουσιαστικά όλη την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας. Το ΕΣΧΑΣΕ διαχωρίζει την γη του Έργου σε δυο επιμέρους ζώνες χρήσεως γης: την Ζώνη 1 με έκταση γης περίπου 973.5 χιλ. τετραγωνικά μέτρα με γενική χρήση Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό, και την Ζώνη 2 με έκταση γης περίπου 156.9 χιλ. τετραγωνικά μέτρα με γενική χρήση Τουρισμού -Αναψυχής. Η μέγιστη συνολική δόμηση για την Ζώνη 1 καθορίζεται σε 181.2 χιλ. τετραγωνικά μέτρα και για την Ζώνη 2 σε 25.9 χιλ. τετραγωνικά μέτρα. Η έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος αποτελεί ένα ουσιαστικό ορόσημο στην περαιτέρω πολεοδομική ωρίμανση του Έργου. Η Εταιρεία εστιάζει στον περαιτέρω πολεοδομικό σχεδιασμό του Έργου ώστε να αξιοποιήσει τις παραμέτρους που καθορίστηκαν από το ΕΣΧΑΣΕ.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

	2025		2024	
	€		€	
1. Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	61.809.002		61.269.186	
Σύνολο Ενεργητικού	63.650.864	97,11%	63.114.896	97,08%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	1.841.862		1.845.710	
Σύνολο Ενεργητικού	63.650.864	2,89%	63.114.896	2,92%
2. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	27.401.024		27.751.193	
Σύνολο Υποχρεώσεων	63.650.864	43,05%	63.114.896	43,97%
3. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	27.401.024		27.751.193	
Πάγιο Ενεργητικό	61.809.002	44,33%	61.269.186	45,29%
4. Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	1.841.862		1.845.710	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.269.345	81,16%	1.852.561	99,63%

3. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει καταθέσεις σε άλλο νόμισμα εκτός από ευρώ.

4. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

5. Σημαντικές ζημιές που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη ΓΣ, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

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 εταιρίας.

6. Λοιπά σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εταιρεία με την από 3/11/2025 απόφαση της Γ.Σ. εγκρίθηκε το από 25/9/2025 σχέδιο διάσπασης με την δημιουργία νέας εταιρείας και τους ίδιους μετόχους με το ίδιο ποσοστό που κατείχαν. Η νέα εταιρεία ονομάστηκε "ΝΟΠΙΓΙΑ ΚΟΡΠΟΡΕΣΙΟΝ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και ιδρύθηκε την 30/1/2026 (Σημ. 29).

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

7. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνθήκες αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας

31/12/2025

	< 1 έτος	από 1 έτος μέχρι 2 έτη	από 2 έτη μέχρι 5 έτη	> 5 έτη
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	546.954	859.500	3.125.454	2.984.476
Δάνεια από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	16.981.173	0
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη	1.185.000	0	0	0
Ποσά πληρωτέα σε λοιπές εταιρείες του Ομίλου	423.681	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	113.710	0	0	0
Σύνολο	2.269.345	859.500	20.106.627	2.984.476

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

	2025	2024
	€	€
Σύνολο δανεισμού	7.506.384	7.818.929
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.722)	(23.451)
Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)	7.503.662	7.795.478
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	27.401.024	27.751.193
Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)	34.904.686	35.546.671
Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)	21,50%	21,93%

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η εταιρεία υπόκειται σε κίνδυνο επιτοκίων καθώς έχει δανεισμό. Η αύξηση του επιτοκίου δανεισμού μπορεί να επιφέρει σημαντική επιβάρυνση. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τα επιτόκια δεν αναμένεται να αυξηθούν παραιτέρω και μάλιστα αναμένεται να μειωθούν.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Τα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας παρουσιάζονται στην εύλογη αξία. Δεν αναμένονται σημαντικές μεταβολές στις παραμέτρους της αποτίμησης.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

8. Περιβάλλον

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

9. Εργασιακά θέματα

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

10. ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

11. Πόλεμος στην Ουκρανία

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρωσικές νομικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης και της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών ρωσικών τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν την περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε νομικά και φυσικά πρόσωπα όπως επίσης και την επιβολή συντονισμένων τομεακών κυρώσεων.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα αλλά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων είναι άγνωστη.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν επηρεάζεται σημαντικά από τη σύγκρουση, καθώς οι δραστηριότητες της δεν επηρεάζονται από την κατάσταση. Παρόλα αυτά θα συνεχίσει να παρακολουθεί την κατάσταση και να λάβει μέτρα εάν χρειαστεί.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές και γεωπολιτικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να επωφεληθεί πλήρως από το δίκτυο που διαθέτει για την προώθηση των ακινήτων και προσέλκυσης νέων πελατών και (2) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και εκροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των υποχρεώσεων του.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

1.Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί.

2.Την πιθανή απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΛΠ 36 απαιτεί όπως η υπεραξία και τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται τουλάχιστο κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους και τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όποτε υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενδέχεται να έχουν υποστεί απομείωση στην αξία τους. Η Διεύθυνση της Εταιρείας θεώρησε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας για το έτος 2023 ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ν της Εταιρείας ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

3.Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.

4.Την ικανότητα της Εταιρείας να τηρήσει τους όρους των δανειακών συμβάσεων της και τις επιπτώσεις που συνεπάγονται στην ταξινόμηση των δανείων της Εταιρείας.

5.Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας.

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της σύγκρουσης και τις γενικές οικονομικές συνθήκες των πιο πάνω γεγονότων και μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

12. Μερική διάσπαση εταιρείας

Την 30/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ 5926136, η με αριθμό πρωτ.4674/30.1.2026 Απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται:1. Η μερική διάσπαση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με εισφορά σε είδος του κλάδου εμπορίας ακινήτων, σε νέα συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, τις διατάξεις του Ν. 5162/2024 και διατάξεις του Ν.4548/2018 ως ισχύουν, καθώς και την υπ' αριθ. 4642/16.1.2026 Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΜΑΛΕΦΑΚΗ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ - ΙΑΚΩΒΟΥ.2. Η σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΝΟΠΙΓΙΑ ΚΟΡΠΟΡΕΣΙΟΝ ΠΡΟΠΕΡΤΙΖ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος είναι: «ΝΟΡΙΥΙΑ CORPORATION PROPERTIES SA», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 190904902000 καθώς και το καταστατικό της εταιρείας αυτής, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αριθ. υπ' αριθ. 4642/16.1.2026 Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΜΑΛΕΦΑΚΗ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ – ΙΑΚΩΒΟΥ.

Η αξία του διασπώμενου κλάδου ανήλθε σε € 1.526.700,00.

Τα έγγραφα που αφορούν την ανωτέρω διάσπαση έχουν δημοσιευτεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων μετά την διάσπαση θα ανέλθε περίπου στο ποσό των 26.086.078 (=27.612.778-1.526.700)

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Λεπτός Παντελής του Μιχαήλ
Α.Δ. Κύπρου Κ00481820/2029

Ανδριανή Προκοπάκη
ΑΔΤ Μ.161770
ΑΜΟΕΕ 3840

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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. 4548/2020 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΜΠΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5/8/2026

Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS AE

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141

Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

Αδαμόπουλος Δημήτριος

Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851

Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Πωλήσεις	7	5.435	-
Κόστος Πωληθέντων	8	<u>(3.133)</u>	<u>-</u>
Μικτά κέρδη		2.302	-
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	9	12.419	-
Έξοδα διοίκησης	10	(74.608)	(43.007)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	11	<u>(78.241)</u>	<u>(9.815)</u>
Λειτουργικό αποτέλεσμα (EBIT)		(138.128)	(52.822)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	12	(287)	(449.118)
Ζημιές προ φόρων		(138.415)	(501.940)
Φόρος Εισοδήματος (Αναβαλλόμενος)	13	<u>(211.754)</u>	<u>-</u>
Καθαρές ζημιές		<u><u>(350.169)</u></u>	<u><u>(501.940)</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	15	61.809.002	61.061.375
Προκαταβολές για κτήση ακινήτων	18	-	207.811
		<u>61.809.002</u>	<u>61.269.186</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	16	1.513.794	1.514.315
Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	17	325.346	307.944
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>2.722</u>	<u>23.451</u>
		<u>1.841.862</u>	<u>1.845.710</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>63.650.864</u>	<u>63.114.896</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	19	205.100	205.100
Λοιπά αποθεματικά		40.432.055	40.432.055
Ζημιές εις νέον		<u>(13.236.131)</u>	<u>(12.885.962)</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>27.401.024</u>	<u>27.751.193</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	20	6.959.430	7.506.384
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	24	16.891.173	16.086.620
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	<u>10.129.892</u>	<u>9.918.138</u>
		<u>33.980.495</u>	<u>33.511.142</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	113.710	139.404
Ποσά πληρωτέα σε λοιπές εταιρείες του Ομίλου	24	423.681	215.612
Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη	24	1.185.000	1.185.000
Δάνεια	20	<u>546.954</u>	<u>312.545</u>
		<u>2.269.345</u>	<u>1.852.561</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>36.249.840</u>	<u>35.363.703</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>63.650.864</u>	<u>63.114.896</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - επενδύσεις σε ακίνητα €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Αποτελέσματα εις νέον €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	205.100	40.431.726	329	(12.384.022)	28.253.133
Συνολικά έσοδα					
Καθαρές ζημιές για τη χρήση	-	-	-	(501.940)	(501.940)
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	205.100	40.431.726	329	(12.885.962)	27.751.193
Συνολικά έσοδα					
Καθαρές ζημιές για τη χρήση	-	-	-	(350.169)	(350.169)
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>205.100</u>	<u>40.431.726</u>	<u>329</u>	<u>(13.236.131)</u>	<u>27.401.024</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Ζημιές προ φόρων		(138.415)	(501.940)
Αναπροσαρμογές για:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	12	-	449.024
		(138.415)	(52.916)
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		521	(55.542)
Αύξηση στα εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά		(17.402)	(28.466)
Μείωση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		(25.694)	(3.127)
Αύξηση στα ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου		208.069	144.833
Αύξηση στα ποσά πληρωτέα σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη		-	60.000
Μεταφορά αποθεμάτων		-	(14.567)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		27.079	50.215
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε ακίνητα	15	(50.152)	(33.375)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες		(50.152)	(33.375)
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων		(312.545)	(311.144)
Εισπράξεις από νέα δάνεια από τελική μητρική του ομίλου		804.553	760.710
Πληρωμή τόκων		(489.664)	(449.024)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		2.344	542
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(20.729)	17.382
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως		23.451	6.069
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως		2.722	23.451

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1/1/2025 έως 31/12/2025, 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.cretansunandseadevelopmentsgr.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 2025, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 5 Αυγούστου 2026

Η εταιρεία ιδρύθηκε την 04/10/1999 και η διάρκειά της είναι αόριστη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Ελλάδα, Αχαΐας 37, Αθήνα και διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων, δημοσίων ή ιδιωτικών.
2. Η εκτέλεση έργων οδοποιίας.
3. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυωρόφων κτιρίων προοριζομένων για κατοικίες ή γραφεία και καταστήματα, καθώς και γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας.
4. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυωρόφων κτιρίων προοριζομένων για κατοικίες ή γραφεία και καταστήματα, καθώς και γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων γηπέδων.
5. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών.
6. Η κατασκευή κατά τα ανωτέρω ειδικών κτιρίων, όπως κτιρίων θεάτρων, κινηματογράφων, κλινικών, νοσοκομείων, αποθηκών, εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων), σχολικών κτιρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων/κτιρίων, ξενοδοχείων, τουριστικών καταλυμάτων, πισινών, βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων κλπ. Την εκτέλεση όλων των ως άνω έργων, η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος είτε παρέχουσα η ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου, είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η Εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών, κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η Εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση μελετών, έστω και αν αυτή δεν αναλάβει την εκτέλεση του έργου που αφορά η μελέτη. Η Εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση και εκτέλεση τεχνικών μελετών έχουν εκπονηθεί από τρίτους, καθώς και την επίβλεψη εκτελέσεως και την διεύθυνση εκτέλεσης (διοίκηση έργου) κάθε φύσεως τεχνικών έργων.
7. Η αγορά, πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών, διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών.
8. Η ανέγερση διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιόκτητα ακίνητα (οικόπεδα) ακίνητα τρίτων, με αντιπαροχή, ανταλλαγή, δωρεά, παραχώρηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος, όπως επίσης και η εκμίσθωση, η πώληση και η ανταλλαγή αυτών.
9. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων.
10. Η διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων.
11. Η σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης (εκμετάλλευση-διαχείριση) με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων.
12. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτης, να διαχειρίζεται, να διευθύνει, να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά εν γένει καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας.
13. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα ή διοργανωτή ταξιδίων.
14. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα, καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Όλες οι δραστηριότητες της εταιρείας ασκούνται στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

15. Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία δύναται:

- Να αποκτά, μισθώνει, εκμισθώνει με οποιονδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος, ξηράς και θαλάσσης.
- Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
- Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλες περιουσιακές στοιχείες με δάνεια, εκδόσεις μετοχών, ομολόγων κλπ.
- Να εισέλθει στο Χρηματιστήριο.
- Να υποθηκεύει, ενχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της.
- Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητή ή ακίνητη περιουσία.

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

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

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 της ρών.

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 ρών 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 2025.

Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

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

Συγκριτική πληροφόρηση

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

- Για τον ισολογισμό η 31/12/2024
- Για τα αποτελέσματα η περίοδος 1/1/2024-31/12/2024
- Για την κατάσταση των ταμειακών ρών η 31/12/2024
- Για την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης η 31/12/2024

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 2025. 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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το έσοδο αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανakλά το αντάλλαγμα που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραφτως, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις της Εταιρείας με πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εσόδων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη Διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Οι σημαντικότερες πηγές εσόδου για την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες : (να τροποποιηθεί σύμφωνα με τον πελάτη)

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μίας υπηρεσίας στον πελάτη.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων

- **Ανάπτυξη και μεταπώληση γης**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι ιδιοκτησίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για την Εταιρεία λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί στον πελάτη. Επομένως, τα έσοδα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή όπου ο νομικός τίτλος έχει μεταβιβαστεί στον πελάτη.

Τα έσοδα επιμετρώνται στη τιμή συναλλαγής που συμφωνήθηκε στη σύμβαση. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η αντιπαροχή οφείλεται όταν ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί. Παρόλο που όροι αναβαλλόμενης πληρωμής μπορεί να συμφωνηθούν σε σπάνιες καταστάσεις, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις ενός σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

- **Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις**

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων

- **Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα 'Άλλα περιουσιακά στοιχεία' στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτά οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει τη σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εσόδων και αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

Κόστος Δανεισμού

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

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Το φορολογητέα κέρδη διαφέρει από τα κέρδη που εμφανίζονται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέα κέρδη δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτουν, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτουν. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στον ισολογισμό. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

Μερίσματα

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

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ενσώματων πάγων περιουσιακών στοιχείων στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10-20%

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνει την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς του περιουσιακού στοιχείου, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ενσώματων πάγων περιουσιακών στοιχείων διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ενσώματων πάγων περιουσιακών στοιχείων καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται από την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Αλλαγές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα και ακολούθως μεταφέρονται από τα συσσωρευμένα κέρδη στα αποθεματικά εύλογης αξίας.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιές απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

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.

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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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 - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

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.

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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

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

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 Στάδιο1.

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 23, 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 23, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 23, 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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κερδών ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει τα κέρδη ή ζημιές τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, 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 διακρατούνται 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.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 23, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

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 ταμειακών 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 ζημιάς 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 διακρατούνται 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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Δάνεια

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 κόστα 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 προκύπτει 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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιές απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

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

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις (εκδόθηκε στις 9 Μαΐου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027).*
Το ΔΠΧΑ 19 καθορίζει μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης τις οποίες μια επιλέξιμη οικονομική οντότητα επιτρέπεται να εφαρμόσει αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων Λογιστικών Προτύπων ΔΠΧΑ.
- *ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις (εκδόθηκε στις 9 Απριλίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027).*
Σκοπός του ΔΠΧΑ 18 είναι να καθορίσει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και γνωστοποίηση πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις γενικού σκοπού, ώστε να διασφαλιστεί ότι αυτές παρέχουν σχετικές πληροφορίες που αντιπροσωπεύουν πιστά τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα και τα έξοδα μιας οντότητας.

Τροποποιήσεις

- *Ετήσιες βελτιώσεις τόμος 11 (εκδόθηκε στις 18 Ιουλίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)*
Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα-Τεύχος 11 αφορούν:
 - ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης - λογιστική των ετεροχρονισμένων χρήσεων από έναν υιοθετούντα για πρώτη φορά,
 - ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις-κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή,
 - Καθοδήγηση για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7: εισαγωγή- γνωστοποίηση της αναβαλλόμενης διαφοράς μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής- γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου,
 - ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα: διαγραφή υποχρεώσεων από μισθώσεις- τιμή συναλλαγής,
 - ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις-καθορισμός του «de facto αντιπροσώπου»- και
 - ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ρών-μέθοδος κόστους.
- *Τροποποιήσεις στην κατηγοριοποίηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7) (εκδόθηκε στις 30 Μαΐου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026).*
Οι τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων αφορούν τον διακανονισμό των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών, την αξιολόγηση των συμβατικών χαρακτηριστικών ταμειακών ρών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων με χαρακτηριστικά που συνδέονται με το περιβάλλον, την κοινωνία και τη διακυβέρνηση (ESG), και τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, ενώ προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποίησης για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά που δεν σχετίζονται άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού.
- *Συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από τη φύση ηλεκτρική ενέργεια - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7 (εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026).*
Οι τροπολογίες περιλαμβάνουν:
 - την αποσαφήνιση της εφαρμογής των απαιτήσεων "ιδιοχρησιμοποίησης"
 - την έγκριση της λογιστικής αντιστάθμισης εάν οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσ αντιστάθμισης- και
 - την προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης για να μπορέσουν οι επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβολαίων στις οικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών 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 προσδοκίων σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

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:

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα,

- **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιών**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν 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 υπόψιν 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.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

• Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

• Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

• Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

7. Πωλήσεις

	2025	2024
	€	€
Πωλήσεις	5.435	-
	<u>5.435</u>	<u>-</u>

8. Κόστος Πωληθέντων

	2025	2024
	€	€
Μεταβολές στα αποθέματα των τελικών προϊόντων και της παραγωγής σε εξέλιξη	(67.338)	(67.859)
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	67.859	-
Εργασίες τρίτων	2.612	-
Αρχιτεκτονικά και συμβουλευτικές υπηρεσίες	-	67.859
	<u>3.133</u>	<u>-</u>

9. Λοιπά έσοδα

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

9. Λοιπά έσοδα (συνέχεια)

	2025	2024
	€	€
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	12.419	-
	<u>12.419</u>	<u>-</u>

10. Έξοδα διοίκησης

	2025	2024
	€	€
Ενοίκια	600	600
Δημοτικοί φόροι	-	709
Άλλοι επαγγελματικοί φόροι	11.340	14.859
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	23.828	22.180
Διάφορα έξοδα	59	-
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	-	30
Συνδρομές και εισφορές	440	625
Λογιστικά δικαιώματα	7.288	2.800
Δικηγορικά έξοδα	650	500
Δικηγορικά και λοιπά επαγγελματικά δικαιώματα	6.377	451
Λοιπές αμοιβές τρίτων	24.026	253
	<u>74.608</u>	<u>43.007</u>

11. Λοιπά έξοδα

	2025	2024
	€	€
Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	78.241	9.815
	<u>78.241</u>	<u>9.815</u>

12. Έξοδα χρηματοδότησης

	2025	2024
	€	€
Τόκοι πληρωτέοι	-	449.024
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	287	94
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>287</u>	<u>449.118</u>

13. Φόρος Εισοδήματος

	2025	2024
	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 21)	211.754	-
Χρέωση χρήσεως	<u>211.754</u>	<u>-</u>

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

13. Φόρος Εισοδήματος (συνέχεια)

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων της Εταιρείας προ φόρων διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2025 €	2024 €
Ζημιές προ φόρων	(138.415)	(501.940)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(30.451)	(110.427)
Φορολογική επίδραση ζημιών για τη χρήση	30.451	110.427
Αναβαλλόμενη φορολογία	211.754	-
Χρέωση φορολογίας	211.754	-

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 22%.

14. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €
Κόστος	
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	6.148
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	6.148
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	6.148
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	6.148
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	6.148
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	6.148

Καθαρή λογιστική αξία

15. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025 €	2024 €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	61.061.375	61.013.433
Προσθήκες	50.152	33.375
Μεταφορά αποθεμάτων	-	14.567
Μεταφορά από προκαταβολές	207.811	-
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	489.664	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	61.809.002	61.061.375

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

15. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει καθοριστεί από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας κάθε 12 μήνες.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για τις επενδύσεις σε ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της εύλογης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη τεχνική αξιολόγησης.

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2025</u> €	<u>Εύλογη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2024</u> €	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u> <u>εύλογης αξίας</u>	<u>Μη-</u> <u>παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>
COSTA NOPIA	61.809.002	61.061.375		
<u>Περιγραφή</u>		<u>Εύλογη αξία</u> <u>στις 31</u> <u>Δεκεμβρίου</u> <u>2024</u> €	<u>Μέθοδος</u> <u>αποτίμησης</u> <u>εύλογης αξίας</u>	<u>Μη-</u> <u>παρατηρήσιμα</u> <u>δεδομένα</u>
COSTA NOPIA		61.061.375		

Τον Ιούνιο 2025 εκδόθηκε Προεδρικό Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το οποίο εγκρίνει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για το Έργο "Costa Nopia" που αφορά ουσιαστικά όλη την ακίνητη περιουσία της Εταιρείας. Το ΕΣΧΑΣΕ διαχωρίζει την γη του Έργου σε δυο επιμέρους ζώνες χρήσεως γης: την Ζώνη 1 με έκταση γης περίπου 973.5 χιλ. τετραγωνικά μέτρα με γενική χρήση Παραθεριστικό Τουριστικό Χωριό, και την Ζώνη 2 με έκταση γης περίπου 156.9 χιλ. τετραγωνικά μέτρα με γενική χρήση Τουρισμού -Αναψυχής. Η μέγιστη συνολική δόμηση για την Ζώνη 1 καθορίζεται σε 181.2 χιλ. τετραγωνικά μέτρα και για την Ζώνη 2 σε 25.9 χιλ. τετραγωνικά μέτρα. Η έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος αποτελεί ένα ουσιαστικό ορόσημο στην περαιτέρω πολεοδομική ωρίμανση του Έργου. Η Εταιρεία εστιάζει στον περαιτέρω πολεοδομικό σχεδιασμό του Έργου ώστε να αξιοποιήσει τις παραμέτρους που καθορίστηκαν από το ΕΣΧΑΣΕ.

Η Εταιρεία προτίθεται να προβεί σε αναθεώρηση του υπολογισμού της αγοραίας αξίας του Έργου με βάση τα νέα δεδομένα όταν ολοκληρωθεί ο εν λόγω πολεοδομικός σχεδιασμός.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

16. Αποθέματα

	2025	2024
	€	€
Γη προς εμπορία	1.513.794	1.514.315
	<u>1.513.794</u>	<u>1.514.315</u>

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €3.133 (2024: € -)

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Το σύνολο των ανωτέρω αποθεμάτων αποτελεσε τμήμα της μερικής διάσπασης που ολοκληρώθηκε την 30/1/2026.

17. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά

	2025	2024
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24.4)	27.600	27.600
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	27.600	27.600
Προκαταβολές και προπληρωμές	767	-
Λοιπά εισπρακτέα	11.974	13.982
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	285.005	266.362
	<u>325.346</u>	<u>307.944</u>

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών της Εταιρείας. Η ιστορική εμπειρία της Εταιρείας στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

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.

18. Προκαταβολές για κτήση ακινήτων

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	207.811	207.811
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	(207.811)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>207.811</u>

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Μετοχικό κεφάλαιο

	2025 Αριθμός μετοχών	2025 €	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	7.000	205.100	7.000	205.100
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>7.000</u>	<u>205.100</u>	<u>7.000</u>	<u>205.100</u>

20. Δάνεια

	2025 €	2024 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>546.954</u>	<u>312.545</u>
	<u>546.954</u>	<u>312.545</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>6.959.430</u>	<u>7.506.384</u>
	<u>6.959.430</u>	<u>7.506.384</u>
Σύνολο	<u><u>7.506.384</u></u>	<u><u>7.818.929</u></u>

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.984.954	3.359.862
Πέραν των πέντε ετών	<u>2.974.476</u>	<u>4.146.522</u>
	<u><u>6.959.430</u></u>	<u><u>7.506.384</u></u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με δύο υποθήκες πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €34.300.000 (2024: €34.300.000).
- Η ανωτέρω υποθήκη εξασφαλίζει και δάνεια της εταιρείας ARMONIA ESTATES LTD.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2025 %	2024 %
Δάνεια τραπεζών	6,74	5,71

21. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 13). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 22%.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

21. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Κέρδη εύλογων αξιών σε επενδυτικά ακίνητα €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	11.746.527
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<u>11.746.527</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>11.746.527</u>

Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία

	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	1.828.389
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	1.828.389
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	<u>(211.754)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>1.616.635</u>

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	2025	2024
	€	€
Προμηθευτές εσωτερικού	-	44.000
Προκαταβολές πελατών	-	337
Λοιποί φόροι και τέλη	6.945	47
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα - οργανισμοί αυτασφάλισης	26.410	4.721
Οφειλόμενα έξοδα	65.815	78.234
Άλλοι πιστωτές	11.140	6.630
Αναβαλλόμενο εισόδημα	3.400	5.435
	<u>113.710</u>	<u>139.404</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.

23. 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:

23.1 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.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2025	2024
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	-	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>7.506.384</u>	<u>7.818.929</u>
	<u>7.506.384</u>	<u>7.818.929</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2025 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

23. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

23.1 Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2025	2024	2025	2024
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	(75.064)	(78.189)	(75.064)	(78.189)
	<u>(75.064)</u>	<u>(78.189)</u>	<u>(75.064)</u>	<u>(78.189)</u>

23.2 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. Δεν παρουσιάζεται πίνακας με την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των βασικών υποχρεώσεων εφόσον όλα τα υπόλοιπα οφείλονται εντός 12 μηνών και κατά συνέπεια, η λογιστική τους αξία είναι αντιπροσωπευτική των συμβατικών ταμειακών ροών τους και η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

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 2025

	Συμβατικές		Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών		Μεταξύ 1-5 ετών	Πέραν των 5 ετών
	Λογιστική αξία €	ταμειακές ροές €	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	7.506.384	9.609.600	1.404	1.031.582	5.390.091	3.186.523	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.540	14.540	-	14.540	-	-	
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	1.608.681	1.608.681	-	1.608.681	-	-	
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	<u>16.891.173</u>	<u>16.981.173</u>	-	-	<u>16.981.173</u>	-	
	<u>26.020.778</u>	<u>28.213.994</u>	<u>1.404</u>	<u>2.654.803</u>	<u>22.371.264</u>	<u>3.186.523</u>	

31 Δεκεμβρίου 2024

	Συμβατικές		Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών		Μεταξύ 1-5 ετών	Πέραν των 5 ετών
	Λογιστική αξία €	ταμειακές ροές €	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	7.818.929	10.433.802	1.405	824.202	4.996.339	4.611.856	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	56.402	56.402	-	56.402	-	-	
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	1.400.612	1.400.612	-	1.400.612	-	-	
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	<u>16.086.620</u>	<u>16.086.620</u>	-	-	<u>16.086.620</u>	-	
	<u>25.362.563</u>	<u>27.977.436</u>	<u>1.405</u>	<u>2.281.216</u>	<u>21.082.959</u>	<u>4.611.856</u>	

Οι πιο πάνω υπολογισμοί βασίζονται σε ένα επιτόκιο 6,580% (2024: 6,580%)

Η διαφορά μεταξύ της Λογιστικής αξίας και των Συμβατικών ταμειακών ροών ποσού ευρώ 2.614.873 αφορά μελλοντικούς τόκους

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

23. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

23.3 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για λοιπά πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Η σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων είναι ως εξής:

	2025 €	2024 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 20)	7.506.384	7.818.929
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(2.722)	(23.451)
Καθαρός δανεισμός	7.503.662	7.795.478
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	27.401.024	27.751.193
Σύνολο κεφαλαίου	34.904.686	35.546.671
Συντελεστής μόχλευσης	21,50%	21,93%

23.4 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.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την PROPRIETESA LTD, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 99,99% των μετοχών της Εταιρείας (6.999 μετοχές). Το υπόλοιπο ποσοστό (1 μετοχή) κατέχεται από την ARMONIA ESTATES LTD η οποία είναι και η τελική μητρική, συμπεριλαμβανομένου και του ποσοστού της PROPRIETESA LTD.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

24.1 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2025 €	2024 €
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ		
Είδος συναλλαγών		
Λογιστικές	600	600
υπηρεσίες	600	600

24.2 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 22)

Όνομα	2025 €	2024 €
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ & ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	363	363
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	412.402	208.675
GRECIAN SUN & SEA ΑΕ	4.617	275
ΜΕΤΖΙΔΑΚΗΣ Ι ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΕ	4.100	4.100
INVITA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2.200	2.200
	423.682	215.613

24.3 Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη

Όνομα	2025 €	2024 €
ARMONIA LTD	16.891.173	16.086.620
	16.891.173	16.086.620

24.4 Εμπορικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη

Όνομα	2025 €	2024 €
INVITA DIRECT ΑΕ	27.600	27.600
	27.600	27.600

24.5 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη

Όνομα	2025 €	2024 €
PROPRIETESA LTD	1.185.000	1.185.000
	1.185.000	1.185.000

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

26. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

27. Συμπληρωματικές πληροφορίες

Πόλεμος στην Ουκρανία

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρωσικές νομικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης και της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών ρωσικών τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν την περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε νομικά και φυσικά πρόσωπα όπως επίσης και την επιβολή συντονισμένων τομεακών κυρώσεων.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα αλλά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων είναι άγνωστη.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν επηρεάζεται σημαντικά από τη σύγκρουση, καθώς οι δραστηριότητες της δεν επηρεάζονται από την κατάσταση. Παρόλα αυτά θα συνεχίσει να παρακολουθεί την κατάσταση και να λάβει μέτρα εάν χρειαστεί.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές και γεωπολιτικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να επωφεληθεί πλήρως από το δίκτυο που διαθέτει για την προώθηση των ακινήτων και προσέλκυσης νέων πελατών και (2) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και εκροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των υποχρεώσεων του.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

1. Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί.

2. Την πιθανή απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΛΠ 36 απαιτεί όπως η υπεραξία και τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται τουλάχιστο κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους και τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όποτε υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενδέχεται να έχουν υποστεί απομείωση στην αξία τους. Η Διεύθυνση της Εταιρείας θεώρησε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας για το έτος 2023 ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

3. Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.

4. Την ικανότητα της Εταιρείας να τηρήσει τους όρους των δανειακών συμβάσεων της και τις επιπτώσεις που συνεπάγονται στην ταξινόμηση των δανείων της Εταιρείας.

5. Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας.

ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

• Συμπληρωματικές πληροφορίες (συνέχεια)

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της σύγκρουσης και τις γενικές οικονομικές συνθήκες των πιο πάνω γεγονότων και μέτρων στην Ελληνική οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

28. Λοιπές γνωστοποιήσεις

Την 30/01/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ 5926136, η με αριθμό πρωτ.4674/30.1.2026 Απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται:1. Η μερική διάσπαση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με εισφορά σε είδος του κλάδου εμπορίας ακινήτων, σε νέα συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, τις διατάξεις του Ν. 5162/2024 και διατάξεις του Ν.4548/2018 ως ισχύουν, καθώς και την υπ' αριθ. 4642/16.1.2026 Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΜΑΛΕΦΑΚΗ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ - ΙΑΚΩΒΟΥ.2. Η σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΝΟΡΙΥΙΑ ΚΟΡΠΟΡΕΣΙΟΝ ΠΡΟΠΕΡΤΙΖ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος είναι: «ΝΟΡΙΥΙΑ CORPORATION PROPERTIES SA», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 190904902000 καθώς και το καταστατικό της εταιρείας αυτής, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αριθ. υπ' αριθ. 4642/16.1.2026 Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Χανίων ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΜΑΛΕΦΑΚΗ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ – ΙΑΚΩΒΟΥ.Η αξία του διασπώμενου κλάδου ανήλθε σε € 1.526.700,00.Τα έγγραφα που αφορούν την ανωτέρω διάσπαση έχουν δημοσιευτεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων μετά την διάσπαση θα ανέλθε περίπου στο ποσό των 26.086.078 (=27.612.778-1.526.700)

29. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Μεταγενέστερο γεγονός – γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Στις 28 Φεβρουαρίου 2026, η γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή και την περιοχή του Κόλπου κλιμακώθηκε ως αποτέλεσμα της ένοπλης σύρραξης. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, η κατάσταση εξακολουθεί να βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η πιθανή επίδραση στην Εταιρεία εξαρτάται από τις μελλοντικές εξελίξεις, η έκταση και η διάρκεια των οποίων παραμένουν αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με αξιοπιστία στο παρόν στάδιο. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε οικονομική επίδραση στην Εταιρεία δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα.

Οι εξελίξεις αυτές θεωρούνται μη διορθωτικό γεγονός μετά την περίοδο αναφοράς και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε προσαρμογή στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Λεπτός Παντελής του Μιχαήλ
Α.Δ. Κύπρου Κ00481820/2029

Ανδριανή Προκοπάκη
ΑΔΤ Μ.161770
ΑΜΟΕΕ 3840