

NAUSICAA ESTATES LIMITED
(Αριθμός Εγγραφής 8507)

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Η Έκθεση Διαχείρισης, η Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή και οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 αποτελούν πιστόν αντίγραφο των κατατεθέντων ενώπιον γενικής συνέλευσης.



Ιάσων Περδίας
Σύμβουλος



Κώστας Χατζημάρκος
Γραμματέας

NAUSICAA ESTATES LIMITED

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 7
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	8 - 10
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	11
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	13
Κατάσταση των ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	15 - 45

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Ιάσων Περγίος Λούης Λοΐζου Κώστας Χατζημάρκος (αντικαταστάτης διευθυντής για Λούη Λοΐζου)
Γραμματέας Εταιρείας:	Κώστας Χατζημάρκος
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Τάσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε Λ. Πελεκάνος & Συνεργάτες
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Λεωφόρος Λεμεσού 11 2112, Λευκωσία Κύπρος
Τραπεζίτες:	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ
Αριθμός εγγραφής:	HE 8507

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Σύσταση

Η Εταιρεία Nausicaa Estates Limited συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Οκτωβρίου 1976 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας Louis Nausicaa Beach στον Πρωταρά, Παραλίμνι, στην επαρχία Αμμοχώστου η οποία της ανήκει. Η Εταιρεία επίσης ασχολείται με την ανάπτυξη γης και την ανέγερση προς πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στη σελίδα 11.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 παρουσίασε αύξηση ύψους €693.297 (2023: €1.143.487) κυρίως λόγω της αύξησης των τουριστικών αφίξεων στην Κύπρο.

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους παρουσίασε κέρδη πριν την φορολογία ύψους €3.239.530 (2023: €2.835.052) και καθαρά κέρδη ύψους €3.190.650 (2023: €2.839.835). Η σημαντική αύξηση στα κέρδη του 2024 προέκυψε από την αύξηση του κύκλου εργασιών.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €37.035.408 (2023: €29.556.583) και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους ιδιοκτήτες ήταν €30.961.809 (2023: €24.769.322).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για την διαχείρισή τους, αναφέρονται πιο κάτω και αναλύονται περαιτέρω στις σημειώσεις 6, 7 και 25 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να δραστηριοποιείται στη λειτουργία και διαχείριση της πιο πάνω ξενοδοχειακής μονάδας.

Τρέχουσες εξελίξεις και γεωπολιτικός κίνδυνος

Το υφιστάμενο οικονομικό περιβάλλον επηρεάζεται σημαντικά από την επίδραση των γεωπολιτικών κλυδωνισμών. Η συνεχιζόμενη σύγκρουση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο του 2022, καθώς και η κρίση στη Μέση Ανατολή, η οποία ξέσπασε τον Οκτώβριο του 2023 και πλέον οδεύει προς επίλυση μετά τη συμφωνία μεταξύ Ισραήλ και των Παλαιστινιακών αρχών στη Γάζα, έχουν δημιουργήσει εκτεταμένες επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και στην Κυπριακή οικονομία. Η Κύπρος είναι μια μικρή, ανοικτή οικονομία που βασίζεται στις υπηρεσίες, με μεγάλο εξωτερικό τομέα και μεγάλη εξάρτηση από τον τουρισμό και τις διεθνείς επιχειρηματικές υπηρεσίες.

Ως αποτέλεσμα, εξωτερικοί παράγοντες όπως οικονομικά και γεωπολιτικά γεγονότα που είναι πέρα από τον έλεγχο της Εταιρείας μπορούν να έχουν σημαντική επίδραση στην Κυπριακή οικονομική δραστηριότητα.

Μια σειρά μακροοικονομικών κινδύνων και κινδύνων που σχετίζονται με την αγορά, όπως η ασθενέστερη οικονομική δραστηριότητα, το ασταθές περιβάλλον των επιτοκίων για περισσότερο χρονικό διάστημα και ο υψηλότερος ανταγωνισμός στον τουριστικό κλάδο, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά το επιχειρηματικό περιβάλλον, και ως αποτέλεσμα τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Οι γεωπολιτικές εντάσεις παραμένουν υψηλές λόγω του συνεχιζόμενου πολέμου στην Ουκρανία και της στρατιωτικής σύγκρουσης στη Μέση Ανατολή. Η συνέχιση αυτών των συγκρούσεων προσθέτει σημαντική αβεβαιότητα στις προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία με τον αντίκτυπο να εξαρτάται από τον τρόπο επίλυσης αυτών των συγκρούσεων.

Επίσης η πρόσφατη αλλαγή της προσέγγισης των ΗΠΑ μπορεί να οδηγήσει σε αλλαγές στο παγκόσμιο εμπόριο. Η πιθανότητα εισαγωγής υψηλότερου δασμολογικού καθεστώτος από την Αμερικανική κυβέρνηση μπορεί να οδηγήσει σε πληθωριστικές και νομισματικές ανπιδράσεις με τους εμπορικούς εταίρους των ΗΠΑ.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας (συνέχεια)

Μέχρι τώρα, η Κυπριακή οικονομία έχει αποδειχθεί ανθεκτική και ευέλικτη σε εξωτερικούς κραδασμούς και έχει επιδείξει την ικανότητα να διαφοροποιεί επαρκώς το εισόδημα προκειμένου να διατηρεί την ανάπτυξη του ΑΕΠ και να καταστέλλει την ανεργία.

Αυτοί οι παράγοντες, καθώς και το υφιστάμενο πολιτικό πλαίσιο στις Ηνωμένες Πολιτείες και την Ευρώπη, αυξάνουν την αβεβαιότητα σε σχέση με την εξέλιξη της παγκόσμιας οικονομίας και ενδέχεται να επηρεάσουν τις τουριστικές αφίξεις στην περιοχή της Μεσογείου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά αυτά τα γεγονότα και τον αντίκτυπό τους στην Κυπριακή οικονομία και τις επιχειρήσεις και παραμένει σε εγρήγορση για τη λήψη τυχόν προληπτικών μέτρων ως απαιτείται.

Παρά το ότι υπήρξαν σαφείς βελτιώσεις στο προφίλ κινδύνου της Κύπρου μετά την τραπεζική κρίση, οι κίνδυνοι παραμένουν δεδομένης της ανοικτής δομής της Κυπριακής οικονομίας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις τρέχουσες εξελίξεις, την επίδραση των προβλεπόμενων μακροοικονομικών συνθηκών και των γεωπολιτικών εξελίξεων στη στρατηγική της Εταιρείας για προληπτική διαχείριση των αναδυόμενων κινδύνων. Όπου είναι απαραίτητα, προτείνονται συγκεκριμένες λύσεις για τις επηρεαζόμενες εκθέσεις και συνεχίζεται η στενή παρακολούθησή τους. Επιπλέον, η Εταιρεία συμπεριλαμβάνει συναφή γεγονότα στα σενάρια προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων, προκειμένου να αποκτήσει καλύτερη κατανόηση των πιθανών επιπτώσεων.

Περισσότερες πληροφορίες παρουσιάζονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

Κυπριακή οικονομία και ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον

Η κυπριακή οικονομία παρουσιάζει αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και ψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης τα τελευταία χρόνια, παρά την παγκόσμια αβεβαιότητα και τις περιφερειακές προκλήσεις. Το 2024, η οικονομία πέτυχε ρυθμό ανάπτυξης της τάξης του 3.4%, και ήταν σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών. Η ανάπτυξη το 2024 προήλθε από την αύξηση των εξαγωγών και ισχυρή οικονομική δραστηριότητα σε βασικούς τομείς, κυρίως στους τομείς της πληροφορικής και των επικοινωνιών, των επιχειρηματικών και επαγγελματικών υπηρεσιών, του τουρισμού και των κατασκευών. Η ανάπτυξη των υπηρεσιών πληροφορικής και επικοινωνιών προήλθε κυρίως από τις υπηρεσίες λογισμικού και τις συμβουλευτικές υπηρεσίες, αυξάνοντας έτσι την περαιτέρω διαφοροποίηση της οικονομίας. Ο ρυθμός ανάπτυξης αναμένεται να ανέλθει σε περίπου 3.3% (σε πραγματικούς όρους) το 2025, ξεπερνώντας τον μέσο όρο της ευρωζώνης.

Οι πρόσφατες αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας του κράτους από μεγάλους οίκους αξιολόγησης σε 'Α-' ή ισοδύναμο, 3 βαθμίδες πάνω από την επενδυτική βαθμίδα, αποτελούν αναγνώριση των ισχυρών οικονομικών επιδόσεων, της καλής δημοσιονομικής διαχείρισης και της μείωσης του δημόσιου χρέους, καθώς και της βελτίωσης της σταθερότητας του χρηματοπιστωτικού συστήματος.

Η αύξηση της απασχόλησης ήταν κατά μέσο όρο 2.0% και η αύξηση της παραγωγικότητας της εργασίας ήταν κατά μέσο όρο 1.4% κατά το 2024. Η αύξηση της παραγωγικότητας της εργασίας παραμένει ένας ισχυρός συντελεστής στη συνολική ανάπτυξη της οικονομίας, με την βελτίωση της αποδοτικότητας να αποδεικνύεται από την αυξημένη ικανότητα παραγωγής προϊόντος ανά εργαζόμενο. Το ποσοστό ανεργίας, αφού αυξήθηκε το 2020 και κατά το πρώτο εξάμηνο του 2021, μειώθηκε κατά την περίοδο που ακολούθησε, υποχωρώντας στο 5.8% το 2023, και στο 4.9% κατά μέσο όρο το 2024 και στο 4.6% το τέταρτο τρίμηνο του 2024, με εποχικά προσαρμοσμένα στοιχεία. Το ποσοστό ανεργίας στην Κύπρο αναμένεται να είναι κατά μέσο όρο 4.8% για το 2025, σύμφωνα με τις τελευταίες προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών.

Ο πληθωρισμός, βάσει του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή, μετά την κορύφωσή του τον Ιούλιο-Αύγουστο του 2022 όπου έφτασε στο 10.6% για τον γενικό πληθωρισμό και στο 7.2% για τον βασικό πληθωρισμό, μειώθηκε στο 3.9% το 2023 και περαιτέρω στο 2.3% το 2024 και αναμένεται ότι θα κυμανθεί γύρω στο 2.0% κατά το 2025. Ο βασικός πληθωρισμός, δηλαδή εξαιρουμένων της ενέργειας και των τροφίμων, ήταν περισσότερο επίμονος και κυμάνθηκε στο 2.8% κατά μέσο όρο το 2024. Ο πληθωρισμός των υπηρεσιών - εξαιρουμένων δηλαδή των αγαθών - αυξήθηκε κατά 4.2% το 2024, έναντι 3.6% το 2023.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας (συνέχεια)

Κυπριακή οικονομία και ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον (συνέχεια)

Στον δημοσιονομικό τομέα, οι επιδόσεις της Κύπρου παραμένουν ισχυρές. Μετά το πλεόνασμα του προϋπολογισμού της γενικής κυβέρνησης ύψους 2.0% του ΑΕΠ το 2023 και 4.5% του ΑΕΠ το 2024, οι δημοσιονομικές εξελίξεις συνέχισαν να είναι ευνοϊκές, με τα δημόσια έσοδα να αυξάνονται με υψηλότερο ρυθμό από τις δημόσιες δαπάνες. Τα συνολικά έσοδα της γενικής κυβέρνησης αυξήθηκαν κατά 7.8% σε ετήσια βάση κατά το 2024 και κατά 15.3% το 2023. Κατά τα επόμενα έτη, οι δημοσιονομικοί λογαριασμοί είναι πιθανό να συνεχίσουν να επωφελούνται από την ισχυρή, αν και επιβραδυνόμενη αύξηση των εσόδων λόγω ευνοϊκών οικονομικών προοπτικών. Αυτό θα βοηθήσει στη διαχείριση μέτριων δημοσιονομικών πιέσεων.

Οι δείκτες χρέους της γενικής κυβέρνησης βελτιώθηκαν σημαντικά. Το ποσοστό του δημόσιου χρέους ως προς το ΑΕΠ μειώθηκε σε 65.4% τον Δεκέμβριο του 2024 από 73.6% το 2023 και 113.6% στο τέλος του 2020.

Όσον αφορά το μέλλον, τα αναμενόμενα δημοσιονομικά πλεονάσματα και η ευνοϊκή δυναμική του χρέους θα μειώσουν περαιτέρω το ποσοστό δημοσίου χρέους προς ΑΕΠ, δυνητικά κάτω από το 60% έως το 2026.

Η μείωση των κινδύνων του χρηματοπιστωτικού συστήματος αντανάκλαται στη συνεχή βελτίωση των χρηματοοικονομικών δεδομένων των ιδιωτών και του τραπεζικού τομέα. Το χρέος του ιδιωτικού τομέα συνολικά, στους ισολογισμούς των εμπορικών τραπεζών, μειώθηκε περισσότερο από το μισό κατά την τελευταία δεκαετία, και είναι πλέον από τα χαμηλότερα στην Ευρώπη.

Το σύνολο των εγχώριων δανείων εξαιρουμένης της κυβέρνησης, ανήλθε σε €20.2 δις στο τέλος Δεκεμβρίου 2024 ή στο 60% του ΑΕΠ. Τα δάνεια προς τις μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις ήταν περίπου στο 26% του ΑΕΠ και τα δάνεια προς τα νοικοκυριά ήταν περίπου στο 32% του ΑΕΠ, όπου τα στεγαστικά δάνεια αντιστοιχούσαν περίπου στο 25% του ΑΕΠ.

Ο δείκτης μη εξυπηρετούμενων δανείων στον τραπεζικό τομέα της Κύπρου μειώθηκε στο 6.6% των δανείων ή σε €1.6 δις στο τέλος Νοεμβρίου 2024, ενώ ο δείκτης κάλυψης αντιπροσώπευε το 61.6% των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Ταυτόχρονα, περίπου το 44% των μη εξυπηρετούμενων δανείων αποτελούνταν από αναδιρθρωμένες διευκολύνσεις. Αυτή η σταθερή πρόοδος του τραπεζικού τομέα συνεχίζει να ενισχύει την ικανότητα απορρόφησης πιθανών κραδασμών στην οικονομία.

Η Κυπριακή οικονομία σε σημαντικό βαθμό περιορίζεται από μεγάλα διαρθρωτικά ελλείμματα στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών, τα οποία αντανακλούν τις υψηλές εισαγωγές και τις χαμηλές αποταμιεύσεις σε σχέση με τις εγχώριες επενδύσεις. Τα μεγάλα ελλείμματα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών οφείλονται σε ανισορροπίες του πρωτογενούς εισοδήματος, οι οποίες αντανακλούν τον καθαρό υψηλό επαναπατρισμό κερδών ξένων επενδύσεων.

Οι βραχυπρόθεσμοι κίνδυνοι είναι ως επί το πλείστο εξωγενείς, και με αρνητική τάση, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου ύφεσης στις βασικές τουριστικές αγορές, της κλιμάκωσης των περιφερειακών συγκρούσεων και καθυστερήσεων στην εφαρμογή του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Οι μεσοπρόθεσμοι κίνδυνοι προέρχονται από την κλιματική αλλαγή και μια πιθανή περαιτέρω επιδείνωση των παγκόσμιων γεωπολιτικών συνθηκών.

Η ψηφιακή και η πράσινη μετάβαση παραμένουν βασικές προκλήσεις μεσοπρόθεσμα. Η εφαρμογή του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας απαιτεί διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις για την περαιτέρω ενίσχυση της διακυβέρνησης και της οικονομικής ανθεκτικότητας.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας (συνέχεια)

Πιστοληπτικές αξιολογήσεις

Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας της κυπριακής κυβέρνησης έχουν βελτιωθεί σημαντικά τα τελευταία χρόνια, αντανakλώντας τους μειωμένους κινδύνους του τραπεζικού τομέα, τη μεγαλύτερη οικονομική ανθεκτικότητα και τη συνεχή βελτίωση των δημοσίων οικονομικών. Η Κύπρος έχει επιδείξει πολιτική δέσμευση για τη διόρθωση των δημοσιονομικών ανισοσκελών μέσω μεταρρυθμίσεων, και για την αναδιάρθρωση του τραπεζικού της συστήματος.

Τον Δεκέμβριο του 2024, η S&P Global Ratings αναβάθμισε τη μακροπρόθεσμη πιστοληπτική αξιολόγηση της Κύπρου σε τοπικό και ξένο νόμισμα σε A- από BBB+ και αναθεώρησε τις προοπτικές σε σταθερές. Αυτή η αναβάθμιση της αξιολόγησης της Κύπρου κατά μία βαθμίδα αντικατοπτρίζει το τρίτο συνεχόμενο ετήσιο δημοσιονομικό πλεόνασμα καθώς και τις εισροές κεφαλαίων και εργασίας από κοντινές ζώνες συγκρούσεων εν μέσω αυξανόμενων γεωπολιτικών εξελίξεων. Επιπρόσθετα, τον Δεκέμβριο του 2024, ο οίκος αξιολόγησης Fitch Ratings αναβάθμισε την μακροπρόθεσμη αξιολόγηση αθέτησης της Κύπρου σε ξένο νόμισμα σε A- από BBB+ και αναθεώρησε τις προοπτικές σε σταθερές.

Η αναβάθμιση κατά μία βαθμίδα σχετίζεται κυρίως με την ραγδαία μείωση του δημόσιου χρέους, τα υψηλά δημοσιονομικά πλεονάσματα και την ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική.

Τον Νοέμβριο του 2024, ο οίκος Moody's Investors Service αναβάθμισε τις μακροπρόθεσμες πιστοληπτικές αξιολογήσεις και τα μη εξασφαλισμένα ομόλογα της Κυπριακής Κυβέρνησης σε A3 από Baa2 και αναθεώρησε τις προοπτικές σε σταθερές.

Η αναβάθμιση των αξιολογήσεων της Κύπρου αντικατοπτρίζει την ουσιαστική βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών και του χρέους, τον μειωμένο δείκτη δημόσιου χρέους προς ΑΕΠ και τις σταθερές μεσοπρόθεσμες οικονομικές προοπτικές που οφείλονται στη σταθερή επέκταση της οικονομικής δραστηριότητας των τομέων υπηρεσιών υψηλής παραγωγικότητας, η οποία υποστηρίζεται και από την εγκαθίδρυση των κεντρικών γραφείων των εταιρειών, τις σημαντικές άμεσες ξένες επενδύσεις, καθώς και τις μεταρρυθμίσεις και επενδύσεις που σχετίζονται με το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Κύπρου.

Τον Οκτώβριο του 2024, η Scope Ratings GmbH αναβάθμισε τις μακροπρόθεσμες αξιολογήσεις της Κύπρου σε A- από BBB+ σε τοπικό και ξένο νόμισμα και διατήρησε τις προοπτικές σε σταθερές. Η αναβάθμιση οφείλεται στις ισχυρές δημοσιονομικές προοπτικές που χαρακτηρίζονται από συνεχή πρωτογενή πλεονάσματα και μείωση του χρέους της γενικής κυβέρνησης.

Η DBRS Ratings GmbH (DBRS Morningstar) επιβεβαίωσε τις μακροπρόθεσμες αξιολογήσεις της Κυπριακής Δημοκρατίας σε ξένο και τοπικό νόμισμα στο BBB (υψηλό) τον Σεπτέμβριο του 2024. Η τάση αναθεωρήθηκε από σταθερή σε θετική, αντανakλώντας την εκτίμηση ότι οι δείκτες του δημόσιου χρέους είναι πιθανό να συνεχίσουν να βελτιώνονται και ότι η οικονομική ανάπτυξη είναι πιθανό να συνεχίσει να επωφελείται από την ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση, τις αυξανόμενες εξαγωγές υπηρεσιών και τις ισχυρές επενδύσεις στον τομέα των κατασκευών κατά τα επόμενα έτη.

Θέματα που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα

Η κλιματική αλλαγή και η μετάβαση στη βιώσιμη οικονομία αποτελεί μια από τις μεγαλύτερες προκλήσεις τόσο για την Κύπρο αλλά και τις περισσότερες Ευρωπαϊκές χώρες. Η Εταιρεία δεσμεύεται να οικοδομήσει μακροπρόθεσμα ανθεκτικότητα και βιωσιμότητα για την επιχείρησή της, την οικονομία και την κοινωνία. Η Εταιρεία εσπάζει στην κατάρτιση και υλοποίηση ενός μακροπρόθεσμου πλάνου για την ενίσχυση της θετικής επίδρασής της στο περιβάλλον επαναπροσδιορίζοντας όχι μόνο τον δικό της τρόπο λειτουργίας αλλά και τον τρόπο λειτουργίας των πελατών και των συνεργατών της.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την Εταιρεία

Η Εταιρεία δεν διατηρούσε σημαντικά χρηματοπιστωτικά μέσα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 ή κατά την διάρκεια του έτους.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει αρχές που θεωρούνται κατάλληλες και τηρούν τις σχετικές διαδικασίες παρακολούθησης και ελέγχου πιστώσεων. Ο πιστωτικός κίνδυνος παρακολουθείται σε συνεχή βάση.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Κίνδυνος τουριστικής βιομηχανίας

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται τους καλοκαιρινούς μήνες. Επίσης, η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Η Εταιρεία, δια μέσου των εγγυημένων συμβολαίων (commitment contracts) που συνάπτει, προσπαθεί να μειώσει τον πιο πάνω κίνδυνο της τουριστικής βιομηχανίας.

Μερίσματα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος από τα κέρδη του 2024 και από συσσωρευμένα κέρδη προηγούμενων ετών συνολικού ύψους €3.000.000 (2023: €4.420.000 τελικό μέρισμα).

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διεξήγαγε οποιεσδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια του έτους.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Περισσότερες πληροφορίες γνωστοποιούνται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να επαναδιορίζει τους ανεξάρτητους ελεγκτές και να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Κώστας Χατζημάρκος
Γραμματέας

Λευκωσία, 8 Σεπτεμβρίου 2025

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 45 και οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και των ταμειακών ροών της του έτους 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 δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2024, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Η Deloitte αναφέρεται σε μία ή περισσότερες από την Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), του διεθνούς δικτύου μελών της και τις σχετιζόμενες με αυτές οντότητες (συλλογικά «Deloitte Global»). Η DTTL (επίσης αναφερόμενη και ως «Deloitte Global») και το κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, αποτελούν ξεχωριστές και ανεξάρτητες οντότητες, που δεν δύνανται να δημιουργούν υποχρεώσεις ή να δεσμεύουν ή μία την άλλη έναντι τρίτων. Η DTTL και κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, είναι υπεύθυνη μόνο για τις δικές της πράξεις και παραλήψεις και όχι αυτές των άλλων οντοτήτων. Οι DTTL, NSF, και DME δεν παρέχουν υπηρεσίες σε πελάτες. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about.

Η Deloitte & Touche (M.F.) (DME) είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE LLP, χωρίς νόμιμη ιδιοκτησία στο DDTL. Η Deloitte North South Europe LLP (NSE) δεν έχει νομική ιδιοκτησία στο DDTL. Η Deloitte North South Europe LLP (NSE) είναι αδειοδοτημένο μέλος της Deloitte Tohmatsu Limited.

Η Deloitte Limited, είναι η συνδεδεμένη υποαδειοδοτημένη οντότητα της Deloitte NSE για την Κύπρο. Η Deloitte Limited είναι μεταξύ των μεγαλύτερων οίκων παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών της Κύπρου, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, και συμβουλευτικές υπηρεσίες, καθώς και ένα πλήρες φάσμα υπηρεσιών σε επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται από την Κύπρο. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/cy.

Η Deloitte Limited, είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής: 162812).
Offices: Nicosia, Limassol

Η επικοινωνία αυτή περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες και απευθύνεται αποκλειστικά στον/ους προβλεπόμενο/ους παραλήπτη/ες, παρακαλούμε όπως απαντήσετε στον/ους αποστολέα/ες απαντώντας σε αυτό το μήνυμα και διαγράψετε όλα τα αντίγραφα της επικοινωνίας αυτής και (2) σημειώσετε ότι απαγορεύεται αυστηρά η αποκάλυψη, διανομή, αναγραφή ή χρήση αυτής της επικοινωνίας. Οποιαδήποτε αποκάλυψη, χρήση ή αντιγραφή της επικοινωνίας αυτής, δεν μπορεί να είναι εγγυημένα ασφαλή και χωρίς κάποιο λάθος.

Deloitte.



Professional
Services Partner

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλό βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Nausicaa Estates Limited

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το 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 συμπεραίνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε 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, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Κωνσταντίνος Παπαδόπουλος
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της
Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 8 Σεπτεμβρίου 2025

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Εισοδήματα	8	7.716.165	7.022.868
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.767.790)	(1.619.758)
Παροχές προσωπικού	10	(1.711.311)	(1.534.420)
Διοικητικά και άλλα έξοδα		<u>(702.458)</u>	<u>(781.090)</u>
Λειτουργικό κέρδος προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και χρεολύσεων		3.534.606	3.087.600
Αποσβέσεις, χρεολύσεις και διαγραφές	14, 15	<u>(292.224)</u>	<u>(250.969)</u>
Κέρδος πριν από τα καθαρά έσοδα χρηματοδότησης		<u>3.242.382</u>	<u>2.836.631</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		-	113
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(2.852)</u>	<u>(1.692)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	11	<u>(2.852)</u>	<u>(1.579)</u>
Αποτελέσματα πριν τη φορολογία		3.239.530	2.835.052
Φορολογία	12	<u>(48.880)</u>	4.783
Κέρδος έτους		<u>3.190.650</u>	<u>2.839.835</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων		7.101.568	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση γης και κτιρίων	22	<u>(1.099.731)</u>	5.349
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		<u>6.001.837</u>	<u>5.349</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u>9.192.487</u>	<u>2.845.184</u>


Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.


NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	<u>34.500.000</u>	26.555.119
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		<u>34.500.000</u>	26.555.119
Αποθέματα	17	81.728	85.717
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	18	47.316	212.053
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες	26	634	-
Ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία	26	1.758.876	1.100.671
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	19	<u>646.854</u>	<u>1.603.023</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		<u>2.535.408</u>	<u>3.001.464</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>37.035.408</u>	<u>29.556.583</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	10.333.327	10.333.327
Αποθεματικά		<u>20.628.482</u>	<u>14.435.995</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>30.961.809</u>	<u>24.769.322</u>
Υποχρεώσεις			
Δανεισμός	21	500.000	200.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	<u>4.714.331</u>	<u>3.565.720</u>
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		<u>5.214.331</u>	<u>3.765.720</u>
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	23	272.563	403.502
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες	26	10.466	51.246
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	26	276.172	234.683
Δανεισμός	21	300.000	300.000
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	24	68	68
Συμβατικές υποχρεώσεις	8	-	32.042
Τρέχουσες υποχρεώσεις		<u>859.268</u>	<u>1.021.541</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>6.073.599</u>	<u>4.787.261</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>37.035.408</u>	<u>29.556.583</u>

Στις 8 Σεπτεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο της Nausicaa Estates Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Ιάσων Περγίος
Σύμβουλος


.....
Λούκας Λοΐζου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων €	Αποθεματικό προσόδου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	10.333.327	86.466	14.306.255	1.618.090	26.344.138
Κέρδος έτους	-	-	-	2.839.835	2.839.835
Λοιπά Συνολικά Έσοδα					
Αναβαλλόμενη φορολογία σε επανεκτίμηση γης και κτιρίων	22	-	5.349	-	5.349
Μεταφορά πρόσθετης απόσβεσης από επανεκτίμηση		-	(55.743)	55.743	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος		-	(50.394)	55.743	5.349
Συναλλαγές με μετόχους Μερίσματα	13	-	-	(4.420.000)	(4.420.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	10.333.327	86.466	14.255.861	93.668	24.769.322
Κέρδος έτους	-	-	-	3.190.650	3.190.650
Λοιπά Συνολικά Έσοδα					
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	14	-	7.101.568	-	7.101.568
Αναβαλλόμενη φορολογία σε επανεκτίμηση γης και κτιρίων	22	-	(1.099.731)	-	(1.099.731)
Μεταφορά πρόσθετης απόσβεσης από επανεκτίμηση		-	(55.737)	55.737	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα για το έτος		-	5.946.100	55.737	6.001.837
Συναλλαγές με μετόχους Μερίσματα	13	-	-	(3.000.000)	(3.000.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	10.333.327	86.466	20.201.961	340.055	30.961.809

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

Εταιρείες εγγεγραμμένες στην Κύπρο που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 17% και εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) προς 2,65% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

	Σημ.	2024 €	2023 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος έτους		3.190.650	2.839.835
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	270.408	245.186
Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων	15	-	39
Ζημιά από εκποιήσεις και διαγραφές ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	21.815	5.744
Αναβαλλόμενη φορολογία	12	48.880	(4.783)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		3.531.753	3.086.021
Μείωση/(αύξηση) στα αποθέματα		3.989	(18.896)
Μείωση/(αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		164.737	(81.859)
(Αύξηση)/μείωση στα ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες		(634)	133
(Αύξηση)/μείωση στα ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία		(658.205)	647.061
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		(130.939)	(78.576)
(Μείωση)/αύξηση στις συμβατικές υποχρεώσεις		(32.042)	15.723
Μείωση στα ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες		(40.781)	(4.418)
Αύξηση στα ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία		41.489	127.342
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		2.879.367	3.692.531
Φορολογία που πληρώθηκε		-	-
Καθαρή ροή μετρητών που προήλθαν από εργασίες		2.879.367	3.692.531
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(1.181.139)	(488.199)
Είσπραξη από πώληση ακίνητων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	45.603	-
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες	16	-	1.365.989
Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από επενδυτικές δραστηριότητες		(1.135.536)	877.790
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές δανείων	21	(300.000)	-
Εισπράξεις από νέα δάνεια	21	600.000	500.000
Μερίσματα που πληρώθηκαν	13	(3.000.000)	(4.420.000)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(2.700.000)	(3.920.000)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(956.169)	650.321
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		1.603.023	952.702
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	19	646.854	1.603.023

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Nausicaa Estates Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Οκτωβρίου 1976 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι Λεωφόρο Λεμεσού 11, 2112, Λευκωσία, Κύπρος.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η λειτουργία και διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας Louis Nausicaa Beach στον Πρωταρά, Παραλίμνι, στην επαρχία Αμμοχώστου η οποία της ανήκει. Η Εταιρεία επίσης ασχολείται με την ανάπτυξη γης και την ανέγερση προς πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων.

2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από τη γη και τα κτίρια που επιμετρούνται στη δίκαιη αξία τους.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2024. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής

Οι ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Η Διεύθυνση επιδιώκει να μη μειώσει την κατανοητότητα αυτών των οικονομικών καταστάσεων αποκρύπτοντας ουσιώδεις πληροφορίες με επουσιώδεις πληροφορίες. Ως εκ τούτου, μόνο ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής γνωστοποιούνται, κατά περίπτωση, στις σχετικές σημειώσεις γνωστοποιήσεων.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern). Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις εργασίες της ως δρώσα οικονομική μονάδα λαμβάνοντας υπόψη τις διαθέσιμες πληροφορίες για το προβλεπτό μέλλον και ειδικά για τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Με βάση αυτήν την αξιολόγηση, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ικανοποιηθεί ότι οι οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern).

Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή αλλά όχι έλεγχο, και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα έσοδα απεικονίζουν το ποσό του ανταλλάγματος, το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες, εξαιρουμένων των ποσών τα οποία έχει εισπράξει για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ΦΠΑ); τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό που αφορά μεταβλητό αντάλλαγμα ως αποτέλεσμα των εκπτώσεων που πιθανόν να δοθούν, μόνο στο βαθμό στο οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για το ύψος των εκπτώσεων που θα δοθούν βασίζονται στη σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και στις προβλεπόμενες πωλήσεις προς τους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν όλα τα εμπλεκόμενα μέρη εγκρίνουν το συμβόλαιο (γραπτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και δεσμεύονται να εκτελέσουν τις σχετικές υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία είναι σε θέση να προσδιορίσει τα δικαιώματα του κάθε μέρους και τους όρους πληρωμής για τα αγαθά και τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβασθούν, το συμβόλαιο έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης), είναι πιθανόν η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα το οποίο δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβασθούν στον πελάτη και τέλος πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε σύμβαση της Εταιρείας με τους πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις του στη σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία του, λαμβάνοντας υπόψιν το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής, και τις ιδιαιτερότητες κάθε συμφωνίας. Εκτιμώντας το κατά πόσο η εισπραξιμότητα ενός ποσού είναι πιθανή, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψιν μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να πληρώσει το ποσό του ανταλλάγματος κατά την προκαθορισμένη ημερομηνία καταβολής.

Οι εκτιμήσεις των εισοδημάτων, 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 και λοιπών συνολικών εσόδων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία εκτιμά κατά πόσο συμβόλαια τα οποία περιλαμβάνουν την παροχή μίας σειράς αγαθών ή υπηρεσιών περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ήτοι, διακριτές υποσχέσεις μεταβίβασης για παροχή αγαθών/υπηρεσιών) και επιμερίζει την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης σύμφωνα με τη σχετική αυτοτελή τιμή πώλησης. Ένα αγαθό ή μία υπηρεσία προς τον πελάτη είναι διακριτή εάν ο πελάτης μπορεί να ωφεληθεί 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/ή) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιορισθεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που εμπεριέχονται στη σύμβαση (ήτοι το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό/ή στο πλαίσιο της σύμβασης).

Οι σημαντικότερες πηγές εσόδου για την Εταιρεία είναι οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες.

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.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Έσοδα (συνέχεια)

Τα εισοδήματα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Ξενοδοχειακές υπηρεσίες - με την πάροδο του χρόνου**

Τα εισοδήματα αποτελούνται από τα εισπρακτέα ποσά για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στη ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας και άλλους φόρους.

Ένα έσοδο αποτιμάται στην τιμή συναλλαγής όπως αυτή συμφωνήθηκε κατά την σύμβαση με τον πελάτη. Η τιμή συναλλαγής ισούται με το ποσό του ανταλλάγματος που εκτιμάται ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών.

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

Σε περίπτωση συμβάσεων σταθερής τιμής ο πελάτης καταβάλλει το καθορισμένο ποσό με βάση το χρονοδιάγραμμα πληρωμών. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται υπερβαίνουν την πληρωμή, αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Εάν οι υπηρεσίες που παρέχονται οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται.

Η πληρωμή της τιμής συναλλαγής οφείλεται όταν οι πελάτες τιμολογούνται.

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

Έξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) **Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

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

(2) **Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται στη δίκαιη αξία, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν όταν καθορίστηκε η δίκαιη αξία.

Φορολογία

Η φορολογία για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιοσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν το σχετικό αναβαλλόμενο φορολογικό στοιχείο ενεργητικού εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογία αναθεωρείται κάθε χρόνο και μειώνεται στο σημείο που δεν είναι πλέον πιθανό ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα ρευστοποιηθεί.

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 της.

Η αναπροσαρμογή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγών στους φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή στα αποθεματικά ανάλογα με το που συμπεριλαμβάνεται η αρχική χρέωση ή πίστωση για αναβαλλόμενη φορολογία. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελή τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση την περίπτωση που αφορά επανεκτίμηση γης και κτιρίων, κατά την οποία η αναβαλλόμενη φορολογία καταχωρείται στο αποθεματικό επανεκτίμησης.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μέτοχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στο έτος κατά το οποίο τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μέτοχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια που κατέχονται με σκοπό τη χρήση τους στη διάθεση αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και οποιοσδήποτε συσσωρευμένος ζημίες απομείωσης.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024****4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)****Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)**

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στο αποθεματικό επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης στο αποθεματικό προσόδου. Η απόσβεση σε αναπροσαρμοσμένα κτίρια επιβαρύνει τα αποτελέσματα. Κατά τη μεταγενέστερη πώληση ή απόσυρση του αναπροσαρμοσμένου ακινήτου, το εναπομένον υπόλοιπο του αποθεματικού επανεκτίμησης που αφορά τα ακίνητα μεταφέρεται άμεσα στο αποθεματικό προσόδου.

Τα κτίρια υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοίκιαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	1
Έπιπλα, μηχανήματα και εξοπλισμός	10-33
Οχήματα	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και στα ακίνητα υπό κατασκευή.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

Οι προσθήκες σε κτίρια υπό μίσθωση καταχωρούνται στα πάγια και όχι στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και αποσβένονται με τον συντελεστή της κατηγορίας των παγίων που ανήκουν. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάσει την κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιλαμβάνει την άσκηση δικαιώματος αγοράς, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται βάσει ης ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται εάν αυτό κριθεί αναγκαίο. Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη και σε κτίρια υπό κατασκευή έως ότου οι εργασίες έχουν ολοκληρωθεί και τα κτίρια είναι διαθέσιμα προς χρήση. Δεν λογίζονται αποσβέσεις πάνω στο ρουχισμό και στα είδη κουζίνας αφού λογίζεται με τη μέθοδο αντικατάστασης. Οι δαπάνες αντικατάστασης των στοιχείων αυτών μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρονται στο αποθεματικό προσόδου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Λογισμικά

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά υπολογιστών παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες χρεολύσεις και οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών, αναγνωρίζονται ως βελτιώσεις και περιλαμβάνονται στο κόστος των λογισμικών. Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση λογισμικών χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Οι χρεολύσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των λογισμικών. Τα ετήσια ποσοστά χρεόλυσης για την τρέχουσα και συγκριτική περίοδο είναι 33,3%.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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 άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στη εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εισοδημάτων ή στη 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.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία 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.

Χρεόγραφα

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεογράφων εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου.

Αποσβεσμένο κόστος: Στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στα 'άλλα έσοδα'. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται απευθείας στις κερδοζημιές και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) μαζί με τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικά εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος.

Εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων: τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, όπου οι ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης, πιστωτικών τόκων και συναλλαγματικών κερδών ή ζημιών που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές παρουσιάζονται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) και τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Εύλογη αξία: τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τα κέρδη ή ζημιές σε χρεόγραφα που μετέπειτα επιμετρώνται σε εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Μετοχικοί Τίτλοι

Η Εταιρεία μετέπειτα επιμετρά όλους τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία. Όπου η Διεύθυνση της Εταιρείας επέλεξε να παρουσιάζει τα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας σε μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, δεν υπάρχει μετέπειτα αναταξινόμηση των κερδών ή ζημιών εύλογης αξίας στα αποτελέσματα ακολούθως της διαγραφής της επένδυσης και οποιαδήποτε σχετικά υπόλοιπα μέσα στο αποθεματικό εύλογης αξίας μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων αναταξινομούνται στα συσσωρευμένα κέρδη. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να προσδιορίζει τους μετοχικούς τίτλους σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων όταν αυτές οι επενδύσεις διακρατούνται για στρατηγικούς σκοπούς παρά για την αποκλειστική δημιουργία επενδυτικών αποδόσεων. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα όταν καθορισθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να τα εισπράξει.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση (συνέχεια)

Μετοχικοί Τίτλοι (συνέχεια)

Οι αλλαγές στην εύλογη αξία των επενδυτικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα άλλα κέρδη/(ζημιές) στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, όπως αρμόζει. Οι ζημιές απομείωσης (και η αντιστροφή των ζημιών απομείωσης) σε μετοχικούς τίτλους επιμετρώνται σε εύλογη αξία και δεν παρουσιάζονται ξεχωριστά από άλλες αλλαγές στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς 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 πιστωτική ζημιά 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 ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται και επιμετρώνται σύμφωνα με μία από τις δύο προσεγγίσεις: τη γενική προσέγγιση ή την απλοποιημένη προσέγγιση.

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 Λογιστικά Πρότυπα 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 από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού 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'). 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 όλες τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός διαγραφής. 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.

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: οποιοσδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κέρδους 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 μετόχους.

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 το κέρδος ή ζημιά τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. 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.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις 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. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Οι εμπορικές απαιτήσεις 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 τις εμπορικές απαιτήσεις με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές απαιτήσεις 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Οι εμπορικές απαιτήσεις 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

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

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης. Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων ποσών. Το ποσό αυτό αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια ζωής της εγγύησης στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, η εγγύηση αναγνωρίζεται μετέπειτα στο υψηλότερο από τα εξής:

- το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και
- το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες.

Η δίκαιη 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. Όταν οι εγγυήσεις σε σχέση με δάνεια ή λοιπές υποχρεώσεις των θυγατρικών δεν παρέχονται για αποζημίωση, οι δίκαιες αξίες λογίζονται ως εισφορές και αναγνωρίζονται ως μέρος του κόστους της επένδυσης.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

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 : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαραχές 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.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση έχει απαλλαχτεί ή ακυρωθεί ή λήξει.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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.

Σχέδιο αφυπηρέτησης προσωπικού

Σχέδια καθορισμένης εισφοράς

Σχέδιο καθορισμένης εισφοράς είναι ένα σχέδιο ωφελημάτων που παρέχεται προς το προσωπικό με τον τερματισμό της εργοδότησής του σύμφωνα με το οποίο μια εταιρεία καταβάλλει σταθερές εισφορές σε μια ξεχωριστή οντότητα και δεν θα έχει καμιά νομική ή τεκμαίρομενη υποχρέωση να καταβάλλει επιπλέον ποσά.

Οι υποχρεώσεις για εισφορές σε σχέδια καθορισμένων εισφορών αναγνωρίζονται σαν έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο κατά την οποία προσφέρθηκαν οι υπηρεσίες από τους υπαλλήλους. Οι προπληρωτές εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που η επιστροφή μετρητών ή η μείωση σε μελλοντικές πληρωμές είναι εφικτή.

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοί της συνεισφέρουν ένα ποσοστό καθορισμένης εισφοράς στο Ταμείο Προνοίας «Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας» («Ταμείο») για παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης που καλύπτει όλο το προσωπικό. Η Εταιρεία και οι υπάλληλοί της συνεισφέρουν επίσης στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Από 1 Μαρτίου 2016 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024, η εργοδοτική συνεισφορά στο Ταμείο έχει καθοριστεί στο 5% επί του βασικού μισθού του υπαλλήλου ενώ, ο επηρεαζόμενος υπάλληλος μπορεί να επιλέξει να συνεισφέρει μεταξύ 5% και 10%.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού 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 συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

4. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής (συνέχεια)

Αποθέματα

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

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 ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Μετοχικό κεφάλαιο

(i) Συνήθεις μετοχές

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

(ii) Υπέρ το άρτιο

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τμήματος που απαιτείται από την Εταιρεία για την έκδοση των μετοχών και της ονομαστικής αξίας των μετοχών. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν τη χρησιμοποίησή του για διανομή μερισμάτων και υπόκειται στις διατάξεις του περί των Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αντιπροσωπεύει τις παρούσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία των χρημάτων και όπου ισχύει, τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας 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:

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Τα περιουσιακά στοιχεία που φέρουν τόκο σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση 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 περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2024	2023
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	<u>645.854</u>	<u>1.602.023</u>
	645.854	1.602.023

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2024 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.

	Αποτελέσματα	
	2024	2023
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>6.459</u>	<u>16.020</u>
	6.459	16.020

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

(i) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τους ακόλουθους τύπους χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς:

- απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες
- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος
- μετρητά και αντίστοιχα μετρητών
- χρηματοοικονομικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εφαρμόζεται ατομική αξιολόγηση καθώς τα εμπορικά εισπρακτέα είναι περιορισμένα σε αριθμό. Η Εταιρεία ορίζει τον κίνδυνο αθέτησης μετά την αρχική αναγνώριση ως το αργότερο 60 ημέρες αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση.

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα.

Οι τελικές ζημιές απομείωσης για τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 συμβιβάζονται με τις προβλέψεις αρχικής ζημιάς ως εξής:

	Εμπορικά Εισπρακτέα	
	2024	2023
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	19.029	19.029
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	19.029	19.029

Οι ζημιές απομείωσης των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης στο λειτουργικό κέρδος. Οι μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών που είχαν διαγραφεί προηγουμένως πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν εισπρακτέα από την ιδύνουσα εταιρεία.

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(i) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ιδίου δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη / αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τρεις κατηγορίες για δάνεια, εισπρακτέα, άλλα εισπρακτέα και χρεόγραφα που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων που αντικατοπτρίζουν τον πιστωτικό τους κίνδυνο και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζεται η πρόβλεψη για ζημιά για καθεμία από αυτές τις κατηγορίες.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(i) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (συνέχεια)

Μια σύνοψη των υποθέσεων που υποστηρίζουν το αναμενόμενο μοντέλο της πιστωτικής ζημιάς της Εταιρείας έχει ως εξής:

Κατηγορία	Ορισμός της Εταιρείας ανά κατηγορία	Βάση για την αναγνώριση της αναμενόμενης πρόβλεψης για πιστωτικές ζημιές	Βάση υπολογισμού των εσόδων από τόκους
Απόδοση	Οι αντισυμβαλλόμενοι έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρεώσεων και ισχυρή ικανότητα κάλυψης των συμβατικών ταμειακών ροών	Στάδιο 1: 12 μήνες αναμενόμενες ζημιές. Όταν ο αναμενόμενος χρόνος ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερος από 12 μήνες, οι αναμενόμενες ζημιές επιμετρώνται στην αναμενόμενη διάρκεια ζωής του.	Μικτή λογιστική αξία
Υψηλή απόδοση	Αντισυμβαλλόμενοι για τους οποίους υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. δεδομένου ότι η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν οι τόκοι ή/και οι αποπληρωμές κεφαλαίου είναι 30 ημέρες καθυστέρηση (βλέπετε πιο πάνω λεπτομερείς)	Στάδιο 2: Αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Μικτή λογιστική αξία
Μη εξυπηρετούμενο	Οι αποπληρωμές τόκων και/ή κεφαλαίου είναι σε 90 ημέρες καθυστέρηση	Στάδιο 3: Ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Αποσβεσμένη λογιστική αξία (καθαρή από πιστωτική απομείωση)
Διαγραφή	Οι αποπληρωμές τόκων ή/και κεφαλαίων είναι σε 180 ημέρες καθυστέρηση και δεν υπάρχει εύλογη προσδοκώμενη ανάκτηση.	Διαγραφή περιουσιακού στοιχείου	Κανένα

Η Εταιρεία συνήθως δεν απαιτεί από τα συγγενικά μέρη να δεσμεύουν εγγυήσεις ως ασφάλεια έναντι των εισπρακτέων.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 και τα οποία έχουν τροποποιήσει τις συμβατικές ταμειακές τους ροές.

Κατά τη διάρκεια των εισπρακτέων από την ιδιόουσα εταιρεία, η επιχείρηση λογοδοτεί για τον πιστωτικό κίνδυνο, προβλέποντας κατάλληλα τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε χρονική βάση. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων επιτοκίων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία εξετάζει τα ιστορικά ποσοστά ζημιών και προσαρμόζει τα μακροοικονομικά στοιχεία που αφορούν για το μέλλον.

Οι ακόλουθοι πίνακες περιλαμβάνουν την ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο κάθε κατηγορίας χρηματοπιστωτικών μέσων για τα οποία αναγνωρίζεται αναμενόμενη πιστωτική ζημία. Οι ακαθάριστες λογιστικές αξίες πιο κάτω αντιπροσωπεύουν επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Ποσά οφειλόμενα από την ιδιόουσα

Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας	2024	2023
	€	€
Υπο-εξυπηρετούμενο	1.758.876	1.100.671
Σύνολο	1.758.876	1.100.671

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(i) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ποσά οφειλόμενα από την ιθύνουσα (συνέχεια)

Δεν αναγνωρίστηκε πρόβλεψη ζημιάς για τα πιο πάνω εισπρακτέα καθώς θα αποπληρωθούν μέσω της καταβολής μερισμάτων.

Χρηματοοικονομικές εγγυήσεις σε συγγενικές εταιρείες

Ο πρωταρχικός σκοπός αυτών των μέσων είναι να διασφαλιστεί ότι τα κεφάλαια είναι διαθέσιμα σε έναν οφειλέτη, όπως απαιτείται. Οι εγγυήσεις που αντιπροσωπεύουν αμετάκλητες διαβεβαιώσεις ότι η Εταιρεία θα προβεί σε πληρωμές σε περίπτωση που ο αντισυμβαλλόμενος δεν μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του έναντι τρίτων, φέρουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο με τα δάνεια εισπρακτέα. Οι δεσμεύσεις για τη χορήγηση πίστωσης αντιπροσωπεύουν τις μη χρησιμοποιημένες μερίδες αδειών για την παροχή πίστωσης με τη μορφή δανείων ή εγγυήσεων. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο για δεσμεύσεις για την παροχή πίστωσης, η Εταιρεία ενδέχεται να εκτεθεί σε ζημία σε ποσό ίσο με το σύνολο των αχρησιμοποίητων αναλήψεων υποχρεώσεων, εάν τα αναξιποίητα ποσά αναληφθούν. Η Εταιρεία παρακολουθεί τη λήξη των δεσμεύσεων που σχετίζονται με την πίστωση, επειδή οι πιο μακροπρόθεσμες δεσμεύσεις έχουν γενικά μεγαλύτερο βαθμό πιστωτικού κινδύνου από τις βραχυπρόθεσμες δεσμεύσεις.

Τα ακαθάριστα λογιστικά ποσά που ακολουθούν αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023:

Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας	2024	2023
	€	€
Υπο-εξυπηρετούμενο	64.522.857	68.808.414
Σύνολο	64.522.857	68.808.414

Μετρητά στην τράπεζα

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των καταθέσεων της Εταιρείας, με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών οργανισμών στους οποίους είναι οι καταθέσεις:

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων του Οίκου Moody's	Αρ. Τραπεζών	2024	2023
		€	€
Baa1	1	645.854	-
Baa3	1	-	1.602.023
Σύνολο		645.854	1.602.023

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας

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

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.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

6. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2024	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Άλλα δάνεια	800.000	800.000	-	300.000	500.000	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	272.563	272.563	272.563	-	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	276.172	276.172	276.172	-	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες	10.465	10.465	10.465	-	-	-	-
	1.359.200	1.359.200	559.200	300.000	500.000	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023							
	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Άλλα δάνεια	500.000	500.000	-	300.000	200.000	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	403.502	403.502	403.502	-	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία	234.683	234.683	234.683	-	-	-	-
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικές εταιρείες	51.246	51.246	51.246	-	-	-	-
	1.189.431	1.189.431	689.431	300.000	200.000	-	-

6.4 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο. Η Εταιρεία λαμβάνει μέτρα προς μείωση του φαινομένου της εποχικότητας κάνοντας προσπάθειες για αύξηση της λειτουργικής περιόδου των ξενοδοχείων πέραν της καλοκαιρινής περιόδου.

Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία.

Η Εταιρεία, δια μέσου των εγγυημένων συμβολαίων (commitment contracts) που συνάπτει, προσπαθεί να μειώσει τους πιο πάνω κινδύνους της τουριστικής βιομηχανίας.

6.5 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί τη δραστηριότητά της και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

Δίκαιες Αξίες

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Πληροφορίες για τη δίκαιη αξία γης και κτιρίων όπως αποτιμήθηκε από ανεξάρτητους και εγκεκριμένους εκτιμητές στις 31 Δεκεμβρίου 2024 γνωστοποιούνται στη σημείωση 14 των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Δίκαιη αξία γης και κτιρίων**

Η λογιστική πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τη γη και τα κτίρια που κατέχει απαιτεί την επιμέτρησή τους σε δίκαιη αξία. Η δίκαιη αξία της γης και των κτιρίων προσδιορίζεται από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης. Ως εκ τούτου, για τις εκτιμήσεις τους οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά στα ιστορικά στοιχεία συναλλαγών, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγαλύτερος βαθμός αβεβαιότητας από αυτόν που υπάρχει σε μια πιο ενεργή αγορά για την εκτίμηση της δίκαιης αξίας της γης και κτιρίων. Η Εταιρεία αξιολογεί τις μεθόδους εκτίμησης και την καταλληλότητα των παραμέτρων και παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας.

- **Υπολογισμός ζημίας περιουσιακών στοιχείων**

Ο υπολογισμός ζημίας απομείωσης περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας βασίζονται σε υποστηρίζουσες παραδοχές αναφορικά με ανακτήσιμα ποσά και αξίας λόγω χρήσης.

8. Εισοδήματα

Τα εισοδήματα από ξενοδοχειακές εργασίες αντιπροσωπεύουν τις πραγματικές υπηρεσίες που παραχωρηθήκαν κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς και παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων. Οι υπηρεσίες αφορούν διαμονή, διατροφή, παραχώρηση αιθουσών για δεξιώσεις και άλλες υπηρεσίες προς τους πελάτες κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς επίσης και τη χρήση εστιατορίων και καφεστιατορίων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει συμβατικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με συμβάσεις με πελάτες και αντιπροσωπεύουν προπληρωμές που έγιναν για υπηρεσίες που θα παραχωρηθούν στο επόμενο οικονομικό έτος (2023: €32.042). Οι συμβατικές υποχρεώσεις την 1 Ιανουαρίου 2024 περιλαμβάνονται στα εισοδήματα της Εταιρείας για το 2024.

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμβάσεις όπου η περίοδος παροχής υπηρεσιών (δηλαδή η περίοδος μεταξύ της έναρξης και της ολοκλήρωσης μιας υπηρεσίας) υπερβαίνει το ένα έτος. Όπως επιτρέπεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, η τιμή συναλλαγής που κατανέμεται σε μη ικανοποιημένες (ή εν μέρει μη ικανοποιημένες) υποχρεώσεις απόδοσης κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν γνωστοποιείται. Οι τιμές συναλλαγής της Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο μεταβλητά ανταλλάγματα.

Τα εισοδήματα από έναν πελάτη της Εταιρείας ήταν €7.684.610 (2023: €6.969.069) από τα συνολικά εισοδήματα της Εταιρείας.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

8. Εισοδήματα (συνέχεια)

Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως.

	2024	2023
	€	€
Διαμονή	5.623.466	5.071.151
Τρόφιμα και ποτά	2.039.540	1.926.565
Άλλα εισοδήματα	53.159	25.152
	<u>7.716.165</u>	<u>7.022.868</u>

9. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Αναλώσιμα υλικά	40.445	42.267
Ηλεκτρισμός και καύσιμα	403.691	427.651
Νερό και έξοδα καθαριότητας	320.968	285.212
Τρόφιμα και ποτά	1.002.686	864.628
	<u>1.767.790</u>	<u>1.619.758</u>

10. Παροχές προσωπικού

	2024	2023
	€	€
Μισθοί και ωφελήματα προσωπικού	1.476.014	1.335.380
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων	117.772	93.896
Άλλες εργοδοτικές εισφορές	94.430	80.644
Εισφορές εργοδότη στο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων Ξενοδοχειακής Βιομηχανίας	23.095	24.500
	<u>1.711.311</u>	<u>1.534.420</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους 2024 και 2023 ήταν 71 και 69 αντίστοιχα.

11. Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

	2024	2023
	€	€
Συναλλαγματικές διαφορές	-	113
Έσοδα χρηματοδότησης	-	113
Τόκοι και έξοδα πληρωτέα	(2.852)	(1.692)
Έξοδα χρηματοδότησης	(2.852)	(1.692)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(2.852)</u>	<u>(1.579)</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

12. Φορολογία

12.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2024	2023
	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία για το έτος - χρέωση/(πίστωση) (Σημ. 22)	<u>48.880</u>	<u>(4.783)</u>
Χρέωση/(πίστωση) έτους	<u>48.880</u>	<u>(4.783)</u>

Η συνολική επιβάρυνση για την περίοδο μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά κέρδη ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Αποτελέσματα πριν τη φορολογία	<u>3.239.530</u>	<u>2.835.052</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	404.941	354.382
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	98.340	31.782
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(105.377)	(105.150)
Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί από την ιθύνουσα	<u>(349.024)</u>	<u>(285.797)</u>
Φορολογία ως η κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	<u>48.880</u>	<u>(4.783)</u>

12.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα

	2024	2023
	€	€
(Χρέωση)/Πίστωση αναβαλλόμενης φορολογίας (Σημ. 22)	<u>(1.099.731)</u>	<u>5.349</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17% (2023: 30%). Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη μέχρι τελικής διαγραφής τους και επίσης μπορούν να συμψηφιστούν με φορολογικά κέρδη άλλων εταιρειών του Συγκροτήματος τις ιθύνουσας.

13. Μερίσματα

	2024	2023
	€	€
Ενδιάμεσο μέρισμα που πληρώθηκε	3.000.000	-
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	<u>-</u>	<u>4.420.000</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>4.420.000</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πληρωμή ενδιάμεσου μερίσματος από τα κέρδη του 2024 και από συσσωρευμένα κέρδη προηγούμενων ετών συνολικού ύψους €3.000.000 (2023: €4.420.000 τελικό μέρισμα).

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 17%. Επίσης, τα μερίσματα υπόκεινται σε συνεισφορά 2,65% στο Γενικό Σύστημα Υγείας.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Ακίνητα υπό κατασκευή	Έπιπλα, μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	25.955.676	-	2.701.343	20.751	28.677.770
Προσθήκες	15.313	377.554	95.332	-	488.199
Εκποιήσεις και διαγραφές	(2.256)	-	(261.895)	-	(264.151)
Επαναταξινόμηση στα αποθέματα (Σημ. 17)	-	-	(50.600)	-	(50.600)
Μεταφορές	124.392	(126.674)	2.282	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	26.093.125	250.880	2.486.462	20.751	28.851.218
Προσθήκες	16.187	874.354	290.598	-	1.181.139
Εκποιήσεις και διαγραφές	(46.101)	-	(175.186)	-	(221.287)
Επανεκτίμηση	6.536.272	-	-	-	6.536.272
Μεταφορές	691.359	(1.045.817)	354.458	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	33.290.842	79.417	2.956.332	20.751	36.347.342
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	388.436	-	1.900.605	20.279	2.309.320
Επιβάρυνση για το έτος	102.373	-	142.522	291	245.186
Εκποιήσεις και διαγραφές	(721)	-	(257.686)	-	(258.407)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	490.088	-	1.785.441	20.570	2.296.099
Επιβάρυνση για το έτος	106.961	-	163.266	181	270.408
Επανεκτίμηση	(565.296)	-	-	-	(565.296)
Εκποιήσεις και διαγραφές	(31.753)	-	(122.116)	-	(153.869)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	-	-	1.826.591	20.751	1.847.342
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	33.290.842	79.417	1.129.741	-	34.500.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	25.603.037	250.880	701.021	181	26.555.119

Διαδικασία εκτίμησης ακινήτων

Κάθε τρία έτη περίπου ή συχνότερα, αν οι συνθήκες το απαιτούν, γίνονται αναθεωρήσεις για να εκτιμηθούν οι δίκαιες αξίες της γης και κτιρίων. Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2024 από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Το πλεόνασμα ύψους €7,1 εκ. που προήλθε από την επανεκτίμηση μεταφέρθηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων και υπολογίσθηκε η σχετική πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία. Η δίκαιη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας προσδιορίστηκε με βάση τη μέγιστη και βέλτιστη δυνατή χρήση (highest and best use).

Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικά επαγγελματικών προσόντων, έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση ακινήτων στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν την Μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Χρηματοροών (Discounted Cash Flows Method) για τα ξενοδοχεία. Έχει χρησιμοποιηθεί δεκαετές μοντέλο λαμβάνοντας υπόψη τις σημαντικότερες καθαρές χρηματοροές για κάθε έτος και το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης. Στο τέλος της διάρκειας λειτουργίας ακολουθεί πραγματική ή υποθετική πώληση της επιχείρησης με βάση τα προβλεπόμενα κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων της τελευταίας χρονιάς που κεφαλαιοποιούνται με τον κατάλληλο πολλαπλασιαστή κερδών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Διαδικασία εκτίμησης ακινήτων (συνέχεια)

Το 2021 ήταν το πιο πρόσφατο έτος πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2024, κατά το οποίο η γή και τα κτίρια της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από προσοντούχους, έμπειρους και ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων. Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας το 2024 χρησιμοποιήθηκε η ίδια τεχνική αξιολόγησης, και τα ίδια σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα ως επίσης λήφθηκαν υπόψη και οι ίδιοι βασικοί παράγοντες.

Αξιολογήθηκαν διάφορες τεχνικές και επιλέχθηκε η μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών ως η καταλληλότερη λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες των περιουσιακών στοιχείων για εκτίμηση, τις διαθέσιμες πληροφορίες και την μεγιστοποίηση των παρατηρήσιμων στοιχείων που χρησιμοποιούνται κατά την εκτίμηση.

Οι βασικοί παράγοντες που λήφθηκαν υπόψη είναι οι ακόλουθοι:

- Τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά των ακινήτων και της άμεσα γύρω περιοχής.
- Η προσφορά και ζήτηση στην άμεσα γύρω περιοχή.
- Ο χαρακτήρας ως προς τη χρήση της συγκεκριμένης ευρύτερης περιοχής.
- Η θέση των ακινήτων.
- Τα πιθανά μελλοντικά έσοδα με βάση την πληρότητα και την τιμή ανά δωμάτιο.
- Τα πιθανά μελλοντικά έξοδα με βάση την λειτουργία ανάλογων επιχειρήσεων και στα διατεθέντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας.

Μετρήσεις δίκαιης αξίας

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 μετρήσεις δίκαιης αξίας βάσει τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 μετρήσεις δίκαιης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια του έτους.

Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικές υποθέσεις

Γη και κτίρια

Τα ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις δίκαιης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή στην τεχνική επανεκτίμησης χρησιμοποιούνται σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα. Το 2024 οι αποτιμήσεις της γης και κτιρίων από τους ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές έχουν πραγματοποιηθεί με την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών με βάση τις προβλέψεις των ακαθάριστων λειτουργικών κερδών ('G.O.P.'). Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2024, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

Περιγραφή	Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024 €	Μέθοδος αποτίμησης	Μη- παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Γη και κτίρια Nausicaa Estates	33.290.842	Μέθοδος προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών (discounted cashflows method) για τα ξενοδοχεία με βάση τις προβλέψεις των ακαθάριστων λειτουργικών κερδών("G.O.P.")	Προεξοφλητικός παράγοντας	11,5%	Όσο μικρότερος είναι ο προεξοφλητικός παράγοντας τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			G.O.P (μέσος όρος 2025-2034)	€'000 3.381	Όσο ψηλότερο είναι το G.O.P τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
			Δείκτης κεφαλαιοποίησης κερδών για υπολογισμό τερματικής αξίας	9,5%	Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης κεφαλαιοποίησης κερδών για υπολογισμό τερματικής αξίας τόσο μικρότερη είναι και η δίκαιη αξία

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης 31 Δεκεμβρίου 2024

Γη και κτίρια Nausicaa Estates	Αλλαγή στο G.O.P (2025-2034)	Αλλαγή προεξοφλητικού παράγοντα		
		-1% €	0% €	+1% €
	-5%	33.705.380	31.621.687	29.707.516
	0%	35.542.323	33.290.842	31.334.044
	+5%	37.379.265	35.076.236	32.960.573

Γη και κτίρια Nausicaa Estates	Αλλαγή στο G.O.P (2025-2034)	Αλλαγή δείκτη κεφαλαιοποίησης κερδών		
		-1% €	0% €	+1 €
	-5%	33.118.669	31.621.687	30.409.844
	0%	34.924.733	33.290.842	32.073.338
	+5%	36.730.796	35.076.236	33.736.831

Τα ακίνητα στις 31 Δεκεμβρίου 2024 περιλαμβάνουν γη σε επανεκτίμηση που δεν αποσβένεται ύψους €19.000.000 (2023: €16.000.000).

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Υποθήκες

Ακίνητα της Εταιρείας είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση δανειακών και τραπεζικών διευκολύνσεων της ιθύνουσας, της ενδιάμεσης και της τελικής ιθύνουσας ύψους €32.000.000 (2023: €32.000.000).

Στην κατάσταση των ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2024	2023
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	67.418	5.744
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(21.815)	(5.744)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	<u>45.603</u>	<u>-</u>

15. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	<u>16.978</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	<u>16.978</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>16.978</u>
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2023	16.939
Αποσβέσεις για το έτος	<u>39</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023/ 1 Ιανουαρίου 2024	<u>16.978</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>16.978</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023	<u>-</u>

16. Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	2024	2023
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	1.365.989
Πωλήσεις	-	(1.365.989)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>-</u>

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα αστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2023 Συμμετοχή %
Ξενοδοχεία Λούης Α.Ε.	Ελλάδα	Διαχείριση ξενοδοχείων	-

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

16. Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

Πώληση μετοχών συνδεδεμένης εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Εταιρεία υπέγραψε συμφωνία για την μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της Ξενοδοχεία Λούης Α.Ε. που κατείχε, στις συγγενικές εταιρείες Clairnet Enterprises Ltd και Harmakia Development Ltd. Το τίμημα της συναλλαγής ήταν ίσο με το κόστος των μετοχών το οποίο ανερχόταν σε €1.365.989 και ως εκ τούτου, δεν αναγνωρίστηκε οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

17. Αποθέματα

	2024	2023
	€	€
Άλλα αποθέματα	<u>81.728</u>	<u>85.717</u>
	<u>81.728</u>	<u>85.717</u>

Τα άλλα αποθέματα αντιπροσωπεύουν αποθέματα τροφίμων, ποτών, αναμνηστικών ειδών, όπως επίσης και αποθέματα ειδών καθαρισμού. Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους η οποία κατά τη γνώμη της Διεύθυνσης είναι χαμηλότερη από την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε αποθέματα για τα οποία χρειαζόταν να γίνει πρόβλεψη για μείωση στην αξία τους.

Αναλώσεις αποθεμάτων αξίας €1.233.181 (2023: €1.081.128) έχουν συμπεριληφθεί στα Λειτουργικά Έξοδα και στα Διοικητικά Έξοδα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2023 αποθέματα αξίας €50.600 επαναταξινομήθηκαν από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 14).

18. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	2024	2023
	€	€
Εμπορικές απαιτήσεις	12.292	6.833
Άλλοι χρεώστες	19.030	19.984
Μείον: πιστωτική ζημιά	<u>(19.029)</u>	<u>(19.029)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	12.293	7.788
Λοιπές απαιτήσεις, προκαταβολές και προπληρωμές	<u>35.023</u>	<u>204.265</u>
	<u>47.316</u>	<u>212.053</u>

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε επιπρόσθετη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 εφόσον δεν υπάρχει σημαντική μεταβολή στην πιστωτική αξιοπιστία των χρεωστών αυτών και ακόμη θεωρούνται εισπρακτέοι.

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

Οι λοιπές απαιτήσεις, προκαταβολές και προπληρωμές στις 31 Δεκεμβρίου 2023 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €101.688 που αφορά μέρος του τιμήματος από την πώληση των πέντε ξενοδοχειακών μονάδων στην Ελλάδα το 2020 και που εισπράχθηκε τον Ιανουάριο 2024, με την εκπλήρωση των σχετικών όρων της συμφωνίας.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημίες απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

19. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	1.000	1.000
Μετρητά στην τράπεζα	<u>645.854</u>	<u>1.602.023</u>
	<u>646.854</u>	<u>1.603.023</u>

Τα μετρητά στην τράπεζα αποτελούνται από τρεχούμενους λογαριασμούς σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

20. Μετοχικό κεφάλαιο

	2024	2024	2023	2023
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	<u>10.500.000</u>	<u>10.500.000</u>	10.500.000	10.500.000
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	10.333.327	10.333.327
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>10.333.327</u>	<u>10.333.327</u>	10.333.327	10.333.327

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

21. Δανεισμός

	2024	2023
	€	€
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Άλλα δάνεια	<u>300.000</u>	300.000
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Άλλα δάνεια	<u>500.000</u>	200.000
Σύνολο	<u>800.000</u>	<u>500.000</u>

Τα άλλα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Εντός ενός έτους	<u>300.000</u>	300.000
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>500.000</u>	200.000
	<u>800.000</u>	<u>500.000</u>

Τα πιο πάνω δάνεια χορηγήθηκαν στην Εταιρεία από τουριστικούς πράκτορες με σκοπό την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας. Τα δάνεια δεν φέρουν τόκο και παραχωρήθηκαν χωρίς εξασφαλίσεις.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

22. Αναβαλλόμενη φορολογία

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	2024	2023
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.565.720	3.575.852
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	48.880	(4.783)
Χρέωση/(πίστωση) στα λοιπά συνολικά έσοδα (Σημ. 12)	1.099.731	(5.349)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	4.714.331	3.565.720

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2024	2023
	€	€
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	4.601.199	3.501.468
Συσσωρευμένες προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	113.132	64.252
4.714.331	3.565.720	

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε με συντελεστή 12,5% στις προσωρινές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων και την επανεκτίμηση στοιχείων μη κυκλοφορούντως ενεργητικού. Όσον αφορά την επανεκτίμηση της γης, έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20%, που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

23. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	2024	2023
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	10.343	5.895
Άλλες υποχρεώσεις	262.220	397.607
272.563	403.502	

Τα υπόλοιπα με τους εμπορικούς πιστωτές δεν φέρουν τόκο. Οι άλλες υποχρεώσεις αφορούν κυρίως κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλους φόρους, οφειλόμενα έξοδα και διάφορες προβλέψεις.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

24. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2024	2023
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	68	68
68	68	

25. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

ι) Τρέχουσες εξελίξεις και γεωπολιτικός κίνδυνος

Το υφιστάμενο οικονομικό περιβάλλον επηρεάζεται σημαντικά από την επίδραση των γεωπολιτικών κλυδωνισμών. Η συνεχιζόμενη σύγκρουση μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, που ξεκίνησε τον Φεβρουάριο του 2022, καθώς και η κρίση στη Μέση Ανατολή, η οποία ξέσπασε τον Οκτώβριο του 2023 και πλέον οδεύει προς επίλυση μετά τη συμφωνία μεταξύ Ισραήλ και των Παλαιστινιακών αρχών στη Γάζα, έχουν δημιουργήσει εκτεταμένες επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και στην Κυπριακή οικονομία. Η Κύπρος είναι μια μικρή, ανοικτή οικονομία που βασίζεται στις υπηρεσίες, με μεγάλο εξωτερικό τομέα και μεγάλη εξάρτηση από τον τουρισμό και τις διεθνείς επιχειρηματικές υπηρεσίες.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

25. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)

Ως αποτέλεσμα, εξωτερικοί παράγοντες όπως οικονομικά και γεωπολιτικά γεγονότα που είναι πέρα από τον έλεγχο της Εταιρείας μπορούν να έχουν σημαντική επίδραση στην Κυπριακή οικονομική δραστηριότητα.

Μια σειρά μακροοικονομικών κινδύνων και κινδύνων που σχετίζονται με την αγορά, όπως η ασθενέστερη οικονομική δραστηριότητα, το ασταθές περιβάλλον των επιτοκίων για περισσότερο χρονικό διάστημα και ο υψηλότερος ανταγωνισμός στον τουριστικό κλάδο, θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά το επιχειρηματικό περιβάλλον, και ως αποτέλεσμα τις δραστηριότητες και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Οι γεωπολιτικές εντάσεις παραμένουν υψηλές λόγω του συνεχιζόμενου πολέμου στην Ουκρανία και της στρατιωτικής σύγκρουσης στη Μέση Ανατολή. Η συνέχιση αυτών των συγκρούσεων προσθέτει σημαντική αβεβαιότητα στις προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία με τον αντίκτυπο να εξαρτάται από τον τρόπο επίλυσης αυτών των συγκρούσεων.

Επίσης η πρόσφατη αλλαγή της προσέγγισης των ΗΠΑ μπορεί να οδηγήσει σε αλλαγές στο παγκόσμιο εμπόριο. Η πιθανότητα εισαγωγής υψηλότερου δασμολογικού καθεστώτος από την Αμερικανική κυβέρνηση μπορεί να οδηγήσει σε πληθωριστικές και νομισματικές αντιδράσεις με τους εμπορικούς εταίρους των ΗΠΑ.

Μέχρι τώρα, η Κυπριακή οικονομία έχει αποδειχθεί ανθεκτική και ευέλικτη σε εξωτερικούς κραδασμούς και έχει επιδείξει την ικανότητα να διαφοροποιεί επαρκώς το εισόδημα προκειμένου να διατηρεί την ανάπτυξη του ΑΕΠ και να καταστέλλει την ανεργία.

Αυτοί οι παράγοντες, καθώς και το υφιστάμενο πολιτικό πλαίσιο στις Ηνωμένες Πολιτείες και την Ευρώπη, αυξάνουν την αβεβαιότητα σε σχέση με την εξέλιξη της παγκόσμιας οικονομίας και ενδέχεται να επηρεάσουν τις τουριστικές αφίξεις στην περιοχή της Μεσογείου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά αυτά τα γεγονότα και τον αντίκτυπό τους στην Κυπριακή οικονομία και τις επιχειρήσεις και παραμένει σε εγρήγορση για τη λήψη τυχόν προληπτικών μέτρων ως απαιτείται.

Παρά το ότι υπήρξαν σαφείς βελτιώσεις στο προφίλ κινδύνου της Κύπρου μετά την τραπεζική κρίση, οι κίνδυνοι παραμένουν δεδομένης της ανοικτής δομής της Κυπριακής οικονομίας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις τρέχουσες εξελίξεις, την επίδραση των προβλεπόμενων μακροοικονομικών συνθηκών και των γεωπολιτικών εξελίξεων στη στρατηγική της Εταιρείας για προληπτική διαχείριση των αναδυόμενων κινδύνων. Όπου είναι απαραίτητα, προτείνονται συγκεκριμένες λύσεις για τις επηρεαζόμενες εκθέσεις και συνεχίζεται η στενή παρακολούθησή τους. Επιπλέον, η Εταιρεία συμπεριλαμβάνει συναφή γεγονότα στα σενάρια προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων, προκειμένου να αποκτήσει καλύτερη κατανόηση των πιθανών επιπτώσεων.

26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Louis Hotels Public Company Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Το τελικό έλεγχον πρόσωπο είναι ο κ. Κωστάκης Λοΐζου, βασικός ιδιοκτήτης της Clin Company Ltd, τελικής ιθύνουσας εταιρείας.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

26.1 Συναλλαγές με την ιθύνουσα εταιρεία

Όνομα	Φύση συναλλαγών	2024	2023
		€	€
Louis Hotels Public Company Limited	Μερίσματα	3.000.000	4.420.000
		<u>3.000.000</u>	<u>4.420.000</u>

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

26.2 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

<u>Όνομα</u>	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2024	2023
		€	€
Louis Hotels Public Company Limited	Χρηματοδοτικές	<u>1.713.546</u>	<u>3.216.252</u>
		1.713.546	3.216.252

Κατά τη διάρκεια του 2023, η Εταιρεία πώλησε τις μετοχές που κατείχε στη συνδεδεμένη εταιρεία Ξενοδοχεία Λούης Α.Ε. σε συγγενικές εταιρείες για ποσό ύψους €1.365.989 (Σημ. 16). Το τίμημα της πώλησης ξοφλήθηκε μέσω εκχώρησης με την ιθύνουσα εταιρεία Louis Hotels Public Company Limited.

26.3 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2024	2023
		€	€
Fourth G.L. Prodata Limited	Τεχνολογική υποστήριξη και αγορές ηλεκτρονικών υπολογιστών και λογισμικού	33.941	35.233
Louis Hotels Public Company Limited	Δικαιώματα διαχείρισης, εμπορικές	876.997	820.175
Azelco Limited	Εμπορικές	49.670	110
Louis Travel Ltd	Εμπορικές	8.014	7.957
Λοιπές συγγενικές εταιρείες	Εμπορικές	39.270	<u>35.130</u>
		1.007.892	898.605

Οι αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών από συγγενικές εταιρείες έγιναν σε εμπορική βάση.

26.4 Ποσά οφειλόμενα από ιθύνουσα εταιρεία και συγγενικές εταιρείες

<u>Όνομα</u>	2024	2023
	€	€
Louis Hotels Public Company Limited	1.758.876	1.100.671
Azelco Limited	634	-
	1.759.510	1.100.671

Το υπόλοιπο με την ιθύνουσα εταιρεία, Louis Hotels Public Company Limited, δεν φέρνει τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

26.5 Ποσά οφειλόμενα στην ιθύνουσα εταιρεία και συγγενικές εταιρείες

<u>Όνομα</u>	2024	2023
	€	€
Louis Hotels Public Company Limited	276.172	234.683
Clairnet Enterprises Limited	-	45.271
Fourth G.L. Prodata Limited	6.616	4.984
Louis Travel Ltd	3.850	161
Azelco Limited	-	197
Λοιπές συγγενικές εταιρείες	-	<u>633</u>
	286.637	285.929

Τα πιο πάνω υπόλοιπα δεν φέρουν τόκο και δεν υπάρχει προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εταιρικές εγγυήσεις ποσού ύψους €12,4 εκατ., €29,2 εκατ. και €22,9 εκατ. για δάνεια της CLIN Company Ltd, της Louis Plc και της Louis Hotels Public Company Limited αντίστοιχα. Επιπρόσθετα, έχει παραχωρήσει εμπράγματα εξασφαλίσεις ύψους €32 εκατ. για τα πιο πάνω δάνεια.

NAUSICAA ESTATES LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία έχει κυμαινόμενη επιβάρυνση στα στοιχεία ενεργητικού για δάνεια της CLIN Company Ltd, της Louis Plc και του Συγκροτήματός της, της Louis Hotels Public Company Limited και των Ξενοδοχείων Λούης Α.Ε.. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις με την μορφή ενεχυρίσσης και τα δικαιώματά της στα κέρδη για δάνεια της Louis Plc.

28. Δεσμεύσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις και αφορούσαν ανακαινίσεις του ξενοδοχείου, ανέρχονταν σε €28.834 (2023: €498.132).

29. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς που να επηρεάζουν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2024.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 8 μέχρι 10

