

**ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 122177907000

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ
ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(01.01.2024-31.12.2024)**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
A. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024 (1/1-31/12/2024).....	4
B. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2024	10
Γ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	11
Δ. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	14
Ε. ΑΓΟΡΑ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	14
ΣΤ. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	14
Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	14
Η. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024	14
Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	16
Ι. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ 2025.....	16
Η. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.....	17
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	18
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	21
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	22
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	23
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	24
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	25
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	26
2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ.....	26
3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	27
3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα	27
3.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία	27
3.3 Ασώματα πάγια στοιχεία	28
3.4 Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία.....	28
3.5 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	30
3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	30
3.6.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση.....	31
3.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων	31
3.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	32
3.9 Εμπορικές απαιτήσεις.....	32
3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	33
3.11 Μετοχικό κεφάλαιο	33
3.12 Εμπορικές υποχρεώσεις.....	33
3.13 Δάνεια.....	33
3.14 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος.....	34
3.15 Παροχές σε εργαζομένους.....	35

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

3.16 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.....	36
3.17 Κέρδη ανά μετοχή.....	36
3.18 Αναγνώριση εσόδων.....	37
3.19 Μισθώσεις.....	39
(ii) Λογιστική πολιτική μισθώσεων όταν η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής.....	40
3.20 Διανομή μερισμάτων.....	40
4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ.....	41
5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	45
Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	45
(α) Κίνδυνος της αγοράς.....	45
(ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	46
(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου.....	46
6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ.....	50
7. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	51
8. ΕΣΟΔΑ.....	52
9. ΑΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	54
10. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	54
11. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	54
12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ).....	55
13. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	55
14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	57
15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	58
16. ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	58
17. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....	59
18. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ.....	60
19. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	63
20. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	63
21. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ.....	64
22. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	65
23. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	66
24. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ.....	66
25. ΔΑΝΕΙΑ.....	67
26. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	68
27. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ.....	70
28. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	70
29. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	70
30. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	71
31. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ.....	71
32. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	73

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ
ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
για τη χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 (1/1/2024-31/12/2024).

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας «**ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**», περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση και την επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων και παράθεση ποιοτικού χαρακτήρα στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη οικονομική χρήση.

A. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024 (1/1-31/12/2024)

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης παρατηρήθηκαν αυξητικές τάσεις στις εμπορικές αξίες και στα μισθώματα τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων.

Σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση του Διοικητή της ΤτΕ για το έτος 2024, η αγορά ακινήτων παρέμεινε ιδιαίτερα ενεργή, προσελκύοντας ενδιαφέρον και κεφάλαια από την Ελλάδα και το εξωτερικό. Οι τιμές των ακινήτων κινήθηκαν ανοδικά, με το υψηλόν προδιαγραφών τμήμα της αγοράς να καταγράφει σημαντικούς ρυθμούς αύξησης. Το επενδυτικό ενδιαφέρον κατευθύνθηκε σε όλο το φάσμα των χρήσεων ακινήτων, με τη ζήτηση να εξακολουθεί να υπερβαίνει την προσφορά αποθέματος σύγχρονων προδιαγραφών. Οι συνθήκες γεωπολιτικής αβεβαιότητας των τελευταίων ετών και το αυξημένο κόστος ενέργειας και υλικών, σε συνδυασμό με τις πρόσφατες εξελίξεις που αφορούν και επηρεάζουν άμεσα τον τομέα των κατασκευών,¹² θέτουν περιορισμούς στην ομαλή τροφοδότηση της αγοράς με νέα ακίνητα. Με δεδομένους αυτούς τους περιορισμούς της προσφοράς, οι τιμές, ειδικά των οικιστικών ακινήτων, αναμένεται να συνεχίσουν τη θετική τους πορεία και κατά την προσεχή περίοδο, υπό την προϋπόθεση της διατήρησης της τρέχουσας ζήτησης από το εξωτερικό και το εσωτερικό.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με τους δείκτες τιμών διαμερισμάτων που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος, η αγορά κατοικιών στο σύνολο της χώρας συνεχίζει να καταγράφει ισχυρούς ετήσιους ρυθμούς αύξησης στις ονομαστικές τιμές των διαμερισμάτων, οι οποίοι όμως επιβραδύνονται κατά τα τελευταία επτά τρίμηνα. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τα στοιχεία εκτιμήσεων που συλλέγονται από τα πιστωτικά ιδρύματα της χώρας, το 2024 στην αγορά κατοικιών σε επίπεδο χώρας καταγράφεται αύξηση των τιμών, με τις τιμές των διαμερισμάτων να ενισχύονται κατά 8,7% σε ετήσια βάση, έναντι σημαντικής αύξησης κατά 13,9% το 2023 και 11,9% το 2022. Οι τιμές των νέων διαμερισμάτων (ηλικίας έως 5 ετών) το 2024 αυξήθηκαν με μέσο ετήσιο ρυθμό 10,1%, πιο ενισχυμένο σε σχέση με αυτόν των παλαιών διαμερισμάτων (7,8%). Με διάκριση κατά γεωγραφική περιοχή, ισχυροί ετήσιοι ρυθμοί αύξησης στις τιμές των διαμερισμάτων καταγράφηκαν στη Θεσσαλονίκη (11,2%) και στις λοιπές περιοχές της χώρας (10,6%), ενώ στην Αθήνα και στις άλλες μεγάλες πόλεις οι αντίστοιχοι ρυθμοί αύξησης ήταν ηπιότεροι σε σχέση με το μέσο ετήσιο ρυθμό για το σύνολο της χώρας (8,2% και 7,1%). Αξίζει να σημειωθεί ότι το δ' τρίμηνο του 2024 ο δείκτης τιμών ακινήτων για το σύνολο της Ελλάδος ανέρχεται στο 101,9 και υπολείπεται κατά 0,4% του ιστορικά υψηλού του γ' τριμήνου του 2008, ενώ το επίπεδο του δείκτη για τα νέα διαμερίσματα ανήλθε σε 108,8 και ξεπέρασε το αντίστοιχο ιστορικά υψηλό του κατά 5,6%.

Η αγορά κατοικιών συνεχίζει τη θετική πορεία της. Το επενδυτικό ενδιαφέρον από το εξωτερικό παραμένει έντονο και επιβεβαιώνεται τόσο από τα στοιχεία του προγράμματος Golden Visa όσο και από τα στοιχεία ξένων άμεσων επενδύσεων για αγορές ακινήτων, 15 με τις καθαρές εισπράξεις το 2024 να αυξάνονται σε ετήσια βάση κατά 28,9%. Το ενδεκάμηνο του 2024 η οικοδομική δραστηριότητα για κατοικίες στο σύνολο της χώρας (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ) κατέγραψε σημαντική αύξηση τόσο ως προς τον αριθμό όσο και ως προς το δομήσιμο όγκο των νέων οικοδομικών αδειών κατοικιών, με ετήσιους ρυθμούς μεταβολής 30,3% και 22,7% αντίστοιχα, ωστόσο παραμένει χαμηλή σε σχέση με τα προ κρίσης επίπεδα. Επίσης, οι θετικές επιχειρηματικές προσδοκίες για την κατασκευή κατοικιών (στοιχεία IOBE) κατέγραψαν συγκρατημένη αύξηση το 2024 σε ετήσια βάση κατά 7,7%, έναντι αύξησης κατά 18,1% το 2023. Οι επενδύσεις σε κατοικίες (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ σε σταθερές τιμές) αυξήθηκαν κατά 2,7% το 2024, έναντι αύξησης κατά 24,7% το 2023, ωστόσο παραμένουν σε χαμηλό επίπεδο ως ποσοστό του ΑΕΠ (2,4%). Το συνολικό κόστος κατασκευής νέων κτιρίων κατοικιών (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ) συνεχίζει να αυξάνεται το 2024, αν και με επιβραδυνόμενο ετήσιο ρυθμό (3,7%, έναντι 6,2% το 2023). Με βάση τα στοιχεία που συγκεντρώνει η Τράπεζα της Ελλάδος για την τραπεζική χρηματοδότηση, το συνολικό ύψος των νέων στεγαστικών δανείων αυξήθηκε κατά 20,4% το 2024, αλλά συνεχίζει να παραμένει σε χαμηλότερα από τα προ κρίσης επίπεδα, ενώ το υπόλοιπο των στεγαστικών δανείων μειώθηκε κατά 2,6%. Τέλος, σύμφωνα με τα στοιχεία της Έρευνας Τραπεζικών Χορηγήσεων (δ' τρίμηνο 2024), παρατηρείται επί σχεδόν τρία έτη μείωση της ζήτησης στεγαστικών δανείων (με εξαίρεση το β' τρίμηνο του 2023) λόγω, μεταξύ άλλων, του επιπέδου των επιτοκίων των στεγαστικών δανείων.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

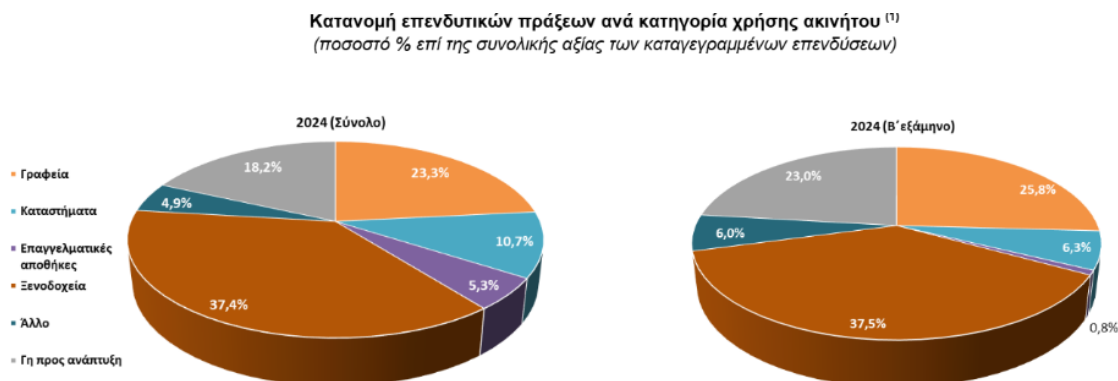
Στον κλάδο των επαγγελματικών ακινήτων, με βάση τους δείκτες που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος, το πρώτο εξάμηνο του 2024 οι τιμές των γραφείων υψηλών προδιαγραφών αυξήθηκαν κατά 2,3% σε σχέση με το αμέσως προηγούμενο εξάμηνο, ενώ οι τιμές των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αυξήθηκαν κατά 4,8% αντίστοιχα (βλ. Διαγράμματα IV.11 και IV.12). Στην Αθήνα οι αντίστοιχοι ρυθμοί αύξησης τόσο για τα γραφεία όσο και για τα καταστήματα υψηλών προδιαγραφών ήταν υψηλότεροι και ανήλθαν σε 3,6% και 6,4%. Η πρωτεύουσα συγκεντρώνει έντονο ενδιαφέρον από επενδυτικά χαρτοφυλάκια, κατασκευαστές, αλλά και χρήστες οι οποίοι αναζητούν σύγχρονους χώρους βιοκλιματικών χαρακτηριστικών για μετεγκατάσταση, ειδικά στην περιοχή του κέντρου, καθώς και κατά μήκος του βόρειου άξονα της πόλης.

Το ενδεκάμηνο του 2024 η συνολική οικοδομική δραστηριότητα για ακίνητα επαγγελματικής χρήσης (στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ) αυξήθηκε τόσο ως προς τον αριθμό όσο και σε όρους δομήσιμου όγκου (2,9% και 0,4% αντίστοιχα). Παράλληλα, παρά το γεγονός ότι ο αριθμός των νέων αδειών για γραφειακούς χώρους μειώθηκε κατά 15,0%, ο συνολικός δομήσιμος όγκος κατέγραψε αύξηση κατά 116,2%, ενδεικτικός της δρομολόγησης μεγάλης κλίμακας κατασκευαστικών έργων. Ο αριθμός νέων αδειών για καταστήματα αυξήθηκε κατά 8,4%, ενώ ο δομήσιμος όγκος τους μειώθηκε κατά 33,1% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2023. Τέλος, οι νέες άδειες για ξενοδοχεία υποχώρησαν κατά 20,3%, με τον αντίστοιχο δομήσιμο όγκο να εμφανίζεται αυξημένος κατά 15,5%.

Με βάση τα στοιχεία που συγκεντρώνει η Τράπεζα της Ελλάδος και τα αποτελέσματα της Έρευνας Αγοράς Επαγγελματικών Ακινήτων, στη διάρκεια του δεύτερου εξαμήνου του 2024 τα κεφάλαια των Ανωνύμων Εταιριών Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ) και άλλων επενδυτικών χαρτοφυλακίων και εταιριών ανάπτυξης ακινήτων κατευθύνθηκαν κατά το πλείστον στην αγορά ή και ανάπτυξη ξενοδοχείων και χρήσεων φιλοξενίας, όπως και γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών. Οι ελάχιστες αποδόσεις των γραφείων υψηλών προδιαγραφών στο επιχειρηματικό κέντρο (Central Business District – CBD) της πρωτεύουσας κυμάνθηκαν μεταξύ 5,6% και 6,7%, στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο εξάμηνο, ενώ οι ελάχιστες αποδόσεις καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών στις εμπορικότερες θέσεις του κέντρου της Αθήνας κυμάνθηκαν μεταξύ 5,2% και 6,0%. Οι προσδοκίες για την ελληνική αγορά ακινήτων για το πρώτο εξάμηνο του 2025 παραμένουν θετικές, αν και ελαφρά πιο συγκρατημένες σε σχέση με το προηγούμενο εξάμηνο, για την πλειονότητα των επαγγελματικών χρήσεων. Οι υφιστάμενες επισφάλειες σχετίζονται με τη γεωπολιτική αστάθεια, τις πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο, το υψηλό κόστος κατασκευής παρά τη σχετική υποχώρηση του πληθωρισμού, αλλά και τις πρόσφατες εξελίξεις και την αναμονή περαιτέρω μεταβολών στη νομοθεσία που διέπει την κατασκευή και ανάπτυξη νέων ακινήτων.

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)



Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος.

Ειδικότερα για την αγορά κατοικίας, και ιδίως της επενδυτικής κατοικίας υψηλών προδιαγραφών, αλλά και της ειδικής χρήσης και εξυπηρετούμενης (serviced) κατοικίας, οι προσδοκίες παραμένουν ιδιαίτερα θετικές. Η αύξηση ωστόσο των τιμών των κατοικιών, με υψηλούς ρυθμούς, τα τελευταία έτη έχει αρνητική επίδραση στην οικονομική προσιτότητα της κατοικίας για τα νοικοκυριά μεσαίων και χαμηλότερων εισοδημάτων. Η ενεργοποίηση του Προγράμματος “Σπίτι μου II”, αν και εξασφαλίζει πρόσβαση σε κατοικία σε ευάλωτα νοικοκυριά, ενισχύει περαιτέρω τη ζήτηση για παλαιότερα ακίνητα που εμπίπτουν στις προδιαγραφές του Προγράμματος. Οι νομοθετικές πρωτοβουλίες προς την κατεύθυνση του περιορισμού της επενδυτικής ζήτησης σε συγκεκριμένες θέσεις, μέσω των πιο πρόσφατων αυστηρότερων πλαισίων για τη βραχυχρόνια μίσθωση και την Golden Visa, στοχεύουν στην απελευθέρωση στεγαστικού αποθέματος για χρήση πρώτης κατοικίας. Ωστόσο, διαχρονικά ζητήματα γραφειοκρατίας στις μεταβιβάσεις και συχνών μεταβολών στο νομοθετικό και φορολογικό πλαίσιο εξακολουθούν να επηρεάζουν την ελκυστικότητα των νέων έργων ανάπτυξης, περιορίζοντας εν τέλει την εισροή σύγχρονων ακινήτων στην αγορά. Η επίλυση του στεγαστικού προβλήματος απαιτεί περαιτέρω παρεμβάσεις προς την κατεύθυνση της απλοποίησης και επιτάχυνσης των διαδικασιών που σχετίζονται με τις αγοραπωλησίες και την ανάπτυξη ακινήτων, αλλά και λύσεις οι οποίες, μέσα από έναν εθνικό στρατηγικό σχεδιασμό, θα στοχεύουν στην οικονομική και επιχειρηματική ενίσχυση της περιφέρειας, στην αποσυμφόρηση των μητροπολιτικών κέντρων και στη διασφάλιση καλύτερης διασποράς της ζήτησης για κατοικία στο σύνολο της χώρας.

Στα ως άνω πλαίσια η Εταιρεία κατάφερε να διαχειριστεί αποτελεσματικά τον πιστωτικό κίνδυνο

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

καθώς διατήρησε υψηλά ποσοστά των μισθωμένων επαγγελματικών ακινήτων σε σχέση με το σύνολο τους (92%, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά την οποία ο σχετικός δείκτης ανήλθε σε 97%) και επαναδιαπραγματεύθηκε επιτυχώς νέες μισθώσεις σε υφιστάμενα ακίνητα. Σε σχέση με τα οικιστικά ακίνητα που εκμεταλλεύεται η Εταιρεία το σχετικό ποσοστό μίσθωσης κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε 85%. Κατά την κλειόμενη χρήση καταγράφηκε αυξητική τάση στις αξίες των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας, με αποτέλεσμα η αξία του χαρτοφυλακίου να αυξηθεί συνολικά κατά € 2.509 (2023: Αύξηση € 8.445).

Την 31/12/2024 το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιλάμβανε είκοσι πέντε (25) ακίνητα, το σύνολο των οποίων βρίσκεται στην Ελλάδα. Πιο συγκεκριμένα, είκοσι τρία (23) εκ των οποίων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών και δύο (2) εξοχικές κατοικίες στις περιοχές της Μυκόνου και του Πόρτο Χέλι. Την 31/12/2024, το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρείας περιλάμβανε ακίνητα και αγροτεμάχια συνολικής επιφανείας περίπου 57.599 τ.μ. και 23.132 τ.μ. αντίστοιχα (2023: 57.599 τ.μ. και 23.132 τ.μ.) με συνολική εύλογη αξία € 49.403 (2023: € 46.894), όπως αποτιμήθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές της εταιρείας NAIRealAct.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση 2024 ανήλθε σε € 4.148 έναντι € 3.351 για τη χρήση 2023, παρουσιάζοντας αύξηση 23,78% έναντι αύξησης 3,5%, αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσης. Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η Εταιρεία στα πλαίσια διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ακινήτων το οποίο διαθέτει προέβη σε πώληση δέκα (10) διαμερισμάτων εκ του συγκροτήματος κατοικιών επί της οδού Εθνικής Αντίστασης στο Δήμο Ελευσίνας, συνολικής επιφανείας 968,51 τ.μ., έναντι συνολικού τιμήματος € 949. Το επενδυτικό αποτέλεσμα που προέκυψε εκ των προαναφερόμενων πωλήσεων ανήλθε σε ζημιά συνολικού ποσού € 398 (2023: € 827)

Αποτελέσματα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία

Τα κέρδη της Εταιρείας από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε κέρδη € 3.877, έναντι κερδών € 8.845 της προηγούμενης χρήσης.

Λειτουργικά Αποτελέσματα

Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε κέρδη € 5.570 έναντι κερδών € 8.298 της προηγούμενης χρήσης. Τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας, μη συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία € 3.877 (2023: Κέρδη € 8.445), της καθαρής απομείωσης της αξίας εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων € 0 (2023:0) και του κέρδους από την πώληση/αποτίμηση συμμετοχικών επενδύσεων € 0 (2023: € 0) , ανέρχονται σε ποσό € 1.694 έναντι ποσού € (147) της προηγούμενης χρήσης,

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Κόστος χρηματοδότησης

Το κόστος χρηματοδότησης της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε € (2.475) έναντι ποσού € (2.615) της προηγούμενης χρήσης. Το σχετικό κόστος απορρέει εκ της χρησιμοποίησης δανειακών κεφαλαίων σημαντικού ποσού για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους

Συνέπεια των παραπάνω, τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε κέρδη € 1.443 έναντι κερδών € 5.765 της προηγούμενης χρήσης.

Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η Εταιρεία αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση της σε τακτά χρονικά διαστήματα εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους τεθέντες κατά περίπτωση στόχους και λαμβάνει διορθωτικά μέτρα όπου και όταν κριθεί αυτό αναγκαίο. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση των ακόλουθων χρηματοοικονομικών δεικτών:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.189		5.115	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.099	<u>472,0%</u>	919	<u>556,5%</u>

Δείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Ξένα

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Ίδια Κεφάλαια	13.392		11.949	
Ξένα Κεφάλαια	42.157	<u>31,8%</u>	40.907	<u>29,2%</u>

Δείκτης συνολικού χρέους

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Σύνολο υποχρεώσεων	42.157		40.907	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	13.392	<u>314,8%</u>	11.949	<u>342,3%</u>

Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο Ενεργητικού

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Δάνειο	33.520		34.080	
Σύνολο Ενεργητικού	55.549	<u>60,3%</u>	52.856	<u>64,5%</u>

Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Αποτελέσματα προ φόρων	3.096		5.765	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	13.392	<u>23,1%</u>	11.949	<u>48,2%</u>

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

EPS (Earnings Per Share – Κέρδη ανά μετοχή)

Ο Δείκτης EPS υπολογίζεται διαιρώντας τα κέρδη της επιχείρησης μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας με τον μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία εντός της υπό εξέτασης περιόδου.

Τα κέρδη ανά μετοχή (EPS) για την κλειόμενη χρήση διαμορφώθηκαν σε κέρδη ευρώ έναντι κερδών 0,5658 ευρώ για το 2024 έναντι κερδών 2,2607 ευρώ για το 2023 .

B. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 2024

Η Εταιρεία, στα πλαίσια διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της, κατά την κλειόμενη χρήση, προχώρησε στην πώληση δέκα (10) διαμερισμάτων εκ του συγκροτήματος κατοικιών επί της οδού Εθνικής Αντίστασης στο Δήμο Ελευσίνας, συνολικής επιφανείας 968,51 τ.μ., έναντι συνολικού τιμήματος € 946. Το επενδυτικό αποτέλεσμα που προέκυψε εκ των προαναφερόμενων πωλήσεων ανήλθε σε ζημιά συνολικού ποσού € (368) (2023: (€ 827)) . Με τις εν λόγω πωλήσεις η Εταιρεία ενίσχυσε σημαντικά τη διαθέσιμη ρευστότητά της με στόχο την αποτελεσματική διαχείριση της ρευστότητάς της και την χρηματοδότηση των επενδυτικών σχεδίων της.

Η Εταιρεία, την 25/11/2024, προχώρησε στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ανώτατου ποσού 6.000.000€, διάρκειας 12 ετών. Η Εταιρεία προέβη στην έκδοση του ως άνω ποσού για την αποπληρωμή μέρους του Υφιστάμενου Δανεισμού προς την PRIME ATLANTICA INC .

Γ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει τις αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως τον κίνδυνο τιμής, επιτοκίου και πιστωτικού κινδύνου.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση συνολικών εσόδων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη από την αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους, γεγονός το οποίο οφείλεται στη σχετική βελτίωση που παρουσίασε κατά την κλειόμενη χρήση η ελληνική αγορά ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Ωστόσο, η υιοθετημένη στρατηγική από τη διοίκηση της Εταιρείας για τη σύναψη μακροχρόνιων μισθώσεων σε υψηλής ποιότητας μισθωτές αποσκοπεί στην πραγματοποίηση σχετικά σταθερών ταμειακών ροών από τις υφιστάμενες κατ' έτος επενδύσεις σε ακίνητα. Επιπλέον, για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου τιμών η Εταιρεία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις, συνήθως για διάρκεια τουλάχιστον 9 ετών, όσον αφορά τα επαγγελματικά ακίνητα και για διάρκεια τουλάχιστον 3 ετών για τα οικιστικά ακίνητα. Επίσης οι εν λόγω λειτουργικές μισθώσεις προβλέπουν μίσθωμα είτε συναρτώμενο με τις ετήσιες πωλήσεις εκάστου μισθωτή, είτε αναπροσαρμοζόμενο βάση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

(ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε χώρες της ευρωζώνης.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεών της σε μια δυναμική βάση, ώστε να αντιμετωπίζει τον πιθανό κίνδυνο

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ταμειακών ροών επιτοκίου. Διάφορα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενη σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Για κάθε προσομοίωση και για όλες τις ισοτιμίες χρησιμοποιείται η ίδια μεταβολή επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας υπόκειται σε σταθερά επιτόκια, πολιτική που περιορίζει τον επιτοκιακό κίνδυνο. Κατά την 31/12/2024, εάν τα επιτόκια των δανειακών υποχρεώσεων ήταν 1% υψηλότερα/χαμηλότερα και οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα μετά φόρων αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης και η καθαρή θέση της Εταιρείας θα εμφανίζονταν μειωμένα/αυξημένα κατά το ποσό των € 335 (2023: € 340), κυρίως λόγω των υψηλότερων/χαμηλότερων εξόδων χρεωστικών τόκων που θα προέκυπταν από τις δανειακές υποχρεώσεις με σταθερό επιτόκιο.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα, τις καταθέσεις όψεως και τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Οι υιοθετημένες πολιτικές τοποθέτησης των χρηματικών διαθεσίμων σε συστημικές τράπεζες που λειτουργούν στη χώρα μας και η σύναψη συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων ακίνητης περιουσίας μόνο με πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αποσκοπούν στον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου σε αποδεκτά επίπεδα. Τα έσοδα ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί επαρκώς το χαρτοφυλάκιο μισθωτών της το οποίο συνίσταται κυρίως από εταιρείες με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα γεγονός το οποίο περιορίζει την όποια αρνητική επίπτωση των περιπτώσεων εκείνων που ενδεχομένως δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 564 (2023: € 295).

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμιακές ροές.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(δ) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Κατά την 31/12/2024	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	26	930	1.160	3.330	28.100
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30	160	0	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	173	262	186	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	154	0	263	0

Κατά την 31/12/2023	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	26	0	9.580	0	24.500
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30	120	0	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	112	0	538	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	0	0	350	0

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης' όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Κατά την 31/12/2024 ο συντελεστής μόχλευσης παρουσιάζει μικρή μείωση δεδομένου ότι το καθαρό χρέος μειώθηκε και τα Ίδια Κεφάλαια αυξήθηκαν κατά ποσό € 1.443 περίπου.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Σύνολο δανείων	26	33.520	34.080
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	22	-643	-375
Καθαρό χρέος		32.877	33.705
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		13.392	11.949
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		46.269	45.654
Συντελεστής μόχλευσης		71,06%	73,83%

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Δ. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε επτά εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (€ 7.650), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (2.550.000) ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας τριών Ευρώ (€ 3,00) η κάθε μία.

Ε. ΑΓΟΡΑ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

ΣΤ. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Κατά την κλειόμενη χρήση, η Εταιρεία δεν πληρούσε τις προϋποθέσεις για να διανείμει μέρισμα, λόγω του γεγονότος της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών εις νέον στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και μη πραγματοποιθέντα κέρδη.

Η διοίκηση της Εταιρείας, προτείνει στη Γενική Συνέλευση η Εταιρεία να μη διανείμει μέρισμα στους Μετόχους.

Ζ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης διατηρούσε για την άσκηση των επαγγελματικών της δραστηριοτήτων γραφεία επί της Λεωφόρου Κηφισίας, αρ. 340 και αποθήκη στην θέση Αγριελαία Ρούσση στην Ελευσίνα.

Η. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη κατά τη διάρκεια και τη λήξη αντίστοιχα της κλειόμενης χρήσης:

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Έσοδα	Χρήση 1/1-31/12/2024	Χρήση 1/1-31/12/2023
KROSS PROPERTIES A.E.	5	5
PARK EXPERT SERVICES DTL SRL *	0	0
ANAMAR DEVELOPMENT	0	48
es Miiio STORES ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	4	4
2 REPUBLIC MARKETPLACE SA **	0	0
INTERNATIONAL CELEBRITY BRANDS A.E.	768	0
Σύνολο	<u>777</u>	<u>57</u>

Κατά την χρήση 1/1-31/12/2024 καθώς επίσης και κατά την προηγούμενη χρήση, δεν υφίστανται αγορές και έξοδα από συνδεδεμένα μέρη.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα νομικά πρόσωπα:

Απαιτήσεις	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
INTERNATIONAL CELEBRITY BRANDS A.E.	819	2.431
2 REPUBLIC MARKETPLACE SA	0	0
ANAMAR DEVELOPMENT	0	0
KROSS PROPERTIES A.E.	1.855	1.843
PARK EXPERT SERVICES DTL SRL	0	9
es Miiio STORES ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	603	585
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΖΟΥΜΠΟΥΛΙΩ	2.127	0
Σύνολο	<u>5.404</u>	<u>4.868</u>

Δεν υφίστανται υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2024 καθώς επίσης και κατά την προηγούμενη χρήση.

Η παροχή υπηρεσιών και οι λοιπές επιχειρηματικές συμφωνίες προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες γίνονται σε κανονικές τιμές και τους συνήθεις όρους αγοράς, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσης είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η εξόφλησή τους πραγματοποιείται τοις μετρητοίς. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί οποιουδήποτε είδους εξασφαλίσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Αναφορικά με απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις και λοιπά συνδεδεμένα μέρη συνολικού ποσού € 5.404 (2023: € 4.868) κατά την 31/12/2022 είχε σχηματισθεί πρόβλεψη απομείωσης συνολικής αξίας (€ 2.724). Εντός της κλειόμενης χρήσης δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη .

Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μετόχων, Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2024 ανήλθαν σε € 0 (2023: € 0) και τα έσοδα ανήλθαν σε € 0 (2023: € 0).

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Κατά την 31/12/2024 οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από Μετόχους, Μέλη της Διοίκησης, Διευθυντικά Στελέχη και συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα ήταν € 2.127 (2023: € 1.536) και € (2023: € 10) αντίστοιχα.

Θ. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Ι. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ 2025

Η εγχώρια αγορά ακινήτων από τη χρήση 2020 έχει εμφανίσει σημαντικά ανοδικές τάσεις σε όρους εμπορικών αξιών και εσόδων εκμίσθωσης, τάσεις οι οποίες συνεχίσθηκαν και κατά την κλειόμενη χρήση 2024.

Η παρατηρούμενη ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας στη χώρα μας αναμένεται να οδηγήσει σε υψηλότερα έσοδα και υπεραξίες προερχόμενες από το ενεργό χαρτοφυλάκιο ακινήτων που διαχειρίζεται η Εταιρεία. Δεδομένου ότι η πλειονότητα των εσόδων από ακίνητα υπολογίζονται σε μεταβλητή βάση σύμφωνα με τις πραγματοποιηθείσες πωλήσεις των μισθωτών η βελτίωση της οικονομικής δραστηριότητας αναμένεται να επιφέρει ανάλογα θετικά αποτελέσματα στη διαμόρφωση των ετησίων μισθωμάτων που θα εισπράττει η Εταιρεία στο άμεσο μέλλον.

Δεδομένης της υφιστάμενης σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με την ενεργειακή κρίση, τις πληθωριστικές πιέσεις, την άνοδο των επιτοκίων και της συνέχισης του πολέμου στην Ουκρανία, το μακροοικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να παραμένει ρευστό. Παρά την παρατηρούμενη αυξημένη αβεβαιότητα λόγω των προαναφερόμενων συνθηκών που διαμορφώθηκαν εντός της κλειόμενης χρήσης και συνεχίζονται και κατά την τρέχουσα χρήση, βασικό μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η διατήρηση και περαιτέρω επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

Στα ως άνω πλαίσια η Διοίκηση της Εταιρείας για την χρήση 2025 έχει θέσει τους ακόλουθους στόχους:

- Την περαιτέρω ισχυροποίηση της υγιούς χρηματοοικονομικής βάσης και διατήρηση υψηλής ρευστότητας, η οποία θα της επιτρέψει την αποτελεσματικότερη διαχείριση του

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

υφιστάμενου χαρτοφυλακίου ακινήτων της και την εκμετάλλευση ευκαιριών που παρουσιάζονται στην εγχώρια αγορά ακινήτων.

- Την εκμίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της Εταιρείας σε επιλεγμένους μισθωτές με καλή φήμη και υγιή χρηματοοικονομικά χαρακτηριστικά με σκοπό τον περιορισμό του απορρόεντος εκ των μισθώσεων πιστωτικού κινδύνου.
- Την εξασφάλιση περαιτέρω κεφαλαίων με τα οποία θα πραγματοποιηθεί η επέκταση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τον τεθέντα στρατηγικό σχεδιασμό της.

**Η. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ**

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Μάνδρα Αττικής, 1^η Σεπτεμβρίου 2025



Ζουμπουλιώ Κωνσταντίνου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ **ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2025

CPA Kudos Greece Mov. ΑΕ
Μητροπόλεως 64, Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 192
Αρ Μ ΕΛΤΕ: 63



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Δημητρίου

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 22281

A.M. ΕΛΤΕ. 1245

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διοικητικό Συμβούλιο: Ζουμπουλιώ Κωνσταντίνου: Πρόεδρος
Παρασκευή Κωνσταντίνου: Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αναστάσιος Κολάτας: Μη Εκτελεστικό Μέλος

Έδρα Εταιρείας: Μαρίνου Αντύπα
Θέση Βαθύ Πηγάδι, Μάνδρα Αττικής
Ελλάδα

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 41895/03/Β/98/39

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 122177907000

Ελεγκτική Εταιρεία: CPA KUDOS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Μητροπόλεως 64, Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 192
Αρ Μ ΕΛΤΕ: 63

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Έσοδα	7,8	4.148	3.351
Αποτέλεσμα από πώληση επενδυτικών ακινήτων		(368)	(827)
		3.780	2.524
Καθαρό κέρδος (ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	18	3.877	8.445
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	9	(1.020)	(1.291)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	9	(195)	(159)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	9	(172)	(164)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	10	0	89
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	11	(700)	(1.147)
Λειτουργικά αποτελέσματα		5.570	8.298
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	12	(2.475)	(2.615)
Αποτελέσματα προ φόρων		3.096	5.683
Φόρος εισοδήματος	13	(1.653)	82
Αποτελέσματα μετά φόρων		1.443	5.765

Οι σημειώσεις από την σελίδα 26 έως και την σελίδα 71 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2024	31/12/2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση		
Πάγιο ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	15	404	239
Ασώματα πάγια στοιχεία	16	0	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	17	525	579
Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία	18	49.403	46.894
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	19	29	29
Σύνολο πάγιου ενεργητικού		<u>50.360</u>	<u>47.741</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα		1.296	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20	3.250	4.740
Ταμειακά ισοδύναμα και ισοδύναμα	22	643	375
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>5.189</u>	<u>5.115</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>55.549</u>	<u>52.856</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	24	7.650	7.650
Αποθεματικά κεφάλαια	25	18	18
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		5.724	4.281
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>13.392</u>	<u>11.949</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	26	33.520	34.080
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους	27	6	6
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	6.651	4.998
Λοιπές προβλέψεις	28	15	15
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	449	538
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	417	350
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>41.057</u>	<u>39.988</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	30	160	120
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	26	553	573
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	173	112
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		214	114
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.099</u>	<u>919</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>42.157</u>	<u>40.907</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>55.549</u>	<u>52.856</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα Αποθεματικά και Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	7.650	11	7	(1.484)	6.184
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2023 μετά από φόρους	0	0	0	5.765	5.765
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>7.650</u>	<u>11</u>	<u>7</u>	<u>4.281</u>	<u>11.949</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	7.650	11	7	4.281	11.949
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσεως 1/1-31/12/2024 μετά από φόρους	0	0	0	1.443	1.443
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	<u>7.650</u>	<u>11</u>	<u>7</u>	<u>5.724</u>	<u>13.392</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	31/12/2024	31/12/2023
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη χρήσεως προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	3.096	5.683
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	172	164
Ζημιές (κέρδη) από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	368	827
Ζημιές (κέρδη) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(3.877)	(8.445)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.475	2.615
	<u>2.234</u>	<u>844</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(1.296)	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.490	8.336
Μείωση / (αύξηση) μακροπροθέσμων απαιτήσεων	0	245
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	157	(526)
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.440)	(11.921)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>145</u>	<u>(3.022)</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(198)	(39)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	971	8.769
Τόκοι εισπραχθέντες	0	48
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>773</u>	<u>8.778</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	(6.650)	(16.420)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	6.000	10.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(650)</u>	<u>(6.420)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>268</u>	<u>(664)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	375	1.039
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	<u>643</u>	<u>375</u>

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Εταιρεία «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ιδρύθηκε το 1998 και αποτελεί εταιρεία διαχείρισης ακίνητης περιουσίας διαθέτοντας ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων στην Ελλάδα. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην πώληση και στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Μαρίνου Αντύπα, θέση Βαθύ πηγάδι, στη Μάνδρα Αττικής και τα γραφεία της στην Λεωφόρο Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό (Γ.Ε.ΜΗ. 122177907000), Ελλάδα.

Η Εταιρεία κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης απασχολούσε 7 (2023: 10) άτομα προσωπικό.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 01 Σεπτεμβρίου 2025.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΑΝΑΚΟ ΕΙΣΑΓΩΓΕΣ – ΕΞΑΓΩΓΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ και τον Ν. 4308/2014 που εφαρμόζεται για τις εταιρείες που δημοσιεύουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως τροποποιείται με την αναπροσαρμογή των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη σημείωση 6.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται κατά την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται παρακάτω. Οι εν λόγω αρχές έχουν εφαρμοστεί για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται κατά τρόπο σύμφωνο με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Ο προϊστάμενος λήπτης αποφάσεων, ο οποίος είναι υπεύθυνος για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση των επιδόσεων των λειτουργικών τομέων, έχει χαρακτηριστεί ως το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο λαμβάνει τις στρατηγικές αποφάσεις.

3.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επέρριπτες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικαθιστάμενου τμήματος διαγράφεται. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευής και συντήρησης χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της οικονομικής περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Η απόσβεση των λοιπών στοιχείων ενεργητικού υπολογίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο για την κατανομή του κόστους τους στις υπολειμματικές τους αξίες κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων	Βάση συμβολαίου μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	6%-10%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6%-15%

Η υπολειμματική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται ανάλογα με την περίπτωση, στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας του εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό της ανακτήσιμης αξίας.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση πάγιων στοιχείων προσδιορίζονται συγκρίνοντας τις εισπράξεις με τη λογιστική τους αξία και αναγνωρίζονται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/(έξοδα)» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.3 Ασώματα πάγια στοιχεία

(α) Δικαιώματα χρήσης ακινήτων

Στην Εταιρεία έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα χρήσης γηπέδων/οικοπέδων για συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Τα σχετικά δικαιώματα έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία παραχώρησής τους στην Εταιρεία. Η απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της εκάστοτε παραχώρησης.

(β) Λογισμικό και άδειες λογισμικού

Οι άδειες λογισμικού που αγοράζονται κεφαλαιοποιούνται βάσει των δαπανών για την απόκτηση και της δυνατότητας χρησιμοποίησης του συγκεκριμένου λογισμικού. Η απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους έως δέκα έτη.

3.4 Επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και για τους δύο προαναφερόμενους λόγους χαρακτηρίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και ιδιόκτητα κτίρια καθώς και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

επενδυτικά ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση των προσδοκώμενων ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά τη λήξη έκαστης χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Council). Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του. Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του,

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

για λογιστικούς σκοπούς. Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται απ' ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντिलογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια. Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

3.5 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα στοιχεία ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη διάρκεια ωφέλιμη ζωή, όπως για παράδειγμα η υπεραξία, δεν υπόκεινται σε απόσβεση και ελέγχονται ετησίως για απομείωση. Περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Μία ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι η υψηλότερη της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστά αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εκτός από την υπεραξία που υπέστη απομείωση, ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.6.1 Ταξινόμηση

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες: (α) στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (β) στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων και (γ) στο αποσβέσιμο κόστος. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

σκοπό για τον οποίο απέκτησαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της κατά την αρχική αναγνώριση.

3.6.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής - την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, και το κόστος της συναλλαγής εγγράφεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικούς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αποτιμώνται στη συνέχεια στην εύλογη αξία. Αναφορικά με τα δάνεια και τις απαιτήσεις, η μεταγενέστερη αποτίμηση γίνεται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας της κατηγορίας 'Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων', παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι 'Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)' κατά την περίοδο στην οποία προκύπτουν. Τα έσοδα από μερίσματα από τα εν λόγω στοιχεία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι 'Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)', όταν το δικαίωμα της Εταιρείας να λαμβάνει πληρωμές κατοχυρώνεται.

3.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση της οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης σε καθαρή βάση, ή ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

3.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μια από τις κατεχόμενες κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Το ποσό της ζημίας υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του ενεργητικού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, συμπεριλαμβάνοντας και τις αναμενόμενες μελλοντικές πιστωτικές ζημίες που δεν έχουν πραγματοποιηθεί, προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Εάν ένα δάνειο έχει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την μέτρηση της ζημίας απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται σύμφωνα με τη σύμβαση. Στην πράξη, η Εταιρεία μπορεί να μετρά την απομείωση ενός στοιχείου χρησιμοποιώντας μία εμφανή αγοραία τιμή.

Εάν, σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της ζημίας απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με γεγονός που επήλθε μετά την αναγνώριση της απομείωσης (όπως η βελτίωση της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9 Εμπορικές απαιτήσεις

Απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από πελάτες για εμπορεύματα που πωλούνται ή υπηρεσίες που παρέχονται κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης. Αν η είσπραξη των ποσών αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της επιχείρησης, αν είναι μεγαλύτερη), έχουν ταξινομηθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Αν δεν είναι, ταξινομούνται στο μακροπρόθεσμο ενεργητικό.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μειούμενο κατά την πρόβλεψη για απομείωση.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με αρχική ληκτότητα τριών μηνών ή λιγότερο, και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων προαίρεσης εμφανίζεται στα ίδια κεφάλαια αφαιρουμένου του σχετικού φόρου εισοδήματος.

3.12 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι οι υποχρεώσεις για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η πληρωμή εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της επιχείρησης, εφόσον είναι μεγαλύτερος). Αν δεν ισχύει το παραπάνω κριτήριο, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.13 Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων της συναλλαγής. Τα δάνεια αποτιμώνται στη συνέχεια στο αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της είσπραξης (καθαρή από τα έξοδα της συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι αμοιβές που καταβάλλονται για τη δημιουργία των δανειακών διευκολύνσεων αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στο βαθμό που είναι πιθανό ότι το σύνολο

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η μεταφορά των εν λόγω αμοιβών στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναβάλλεται μέχρι την χρησιμοποίηση των δανείων. Στο βαθμό που δεν υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία ότι είναι πιθανόν ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί, οι εν λόγω αμοιβές κεφαλαιοποιούνται ως προκαταβολή για τις υπηρεσίες της ρευστότητας και αποσβένονται κατά την χρονική διάρκεια του δανείου στο οποία αναφέρονται.

3.14 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Το έξοδο του φόρου για την περίοδο αποτελείται από τους τρέχοντες και αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός εάν πρόκειται για αντικείμενα που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος αναγνωρίζεται στις εν λόγω καταστάσεις, αντίστοιχα.

Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις όσον αφορά καταστάσεις στις οποίες κανονιστικές πράξεις υπόκειται σε ερμηνεία. Διενεργούνται προβλέψεις, όπου ενδείκνυται, βάσει των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Ωστόσο, αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν υπολογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων, που κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί, ή έχουν ουσιαστικά εφαρμογή, την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και αναμένεται να τακτοποιηθούν όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση πραγματοποιηθεί, ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και του παθητικού αφορούν φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε η φορολογητέα οντότητα ή διαφορετικές οντότητες έχουν την πρόθεση τακτοποίησης των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

3.15 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, εκτός από τις προβλεπόμενες από την εργατική νομοθεσία αποζημιώσεις για απόλυση ή συνταξιοδότηση.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται στη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών που θεωρούνται δεδουλευμένες κατά το τέλος της χρήσης με βάση την αναγνώριση σχετικού δικαιώματος παροχών των εργαζομένων. Σύμφωνα με τους Ν. 2112/1920 και Ν. 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους της στην Ελλάδα αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

αποδοχών και τον τρόπο τερματισμού της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται κατ' έτος βάσει αναλογιστικής μελέτης με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

3.16 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων, τα δε ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.17 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου και για όλες τις παρουσιαζόμενες λογιστικές περιόδους προσαρμόζεται για γεγονότα που έχουν μεταβάλει τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία χωρίς αντίστοιχη μεταβολή στους πόρους.

3.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή της απαίτησης για την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Τα έσοδα παρουσιάζονται καθαρά από τον φόρο προστιθέμενης αξίας και λοιπών τελών και φόρων που τα επιβαρύνουν.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα, όταν το ποσό του εσόδου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οντότητα και όταν ειδικά κριτήρια για κάθε δραστηριότητα της Εταιρείας ικανοποιούνται, όπως περιγράφεται κατωτέρω. Η Εταιρεία στηρίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας.

(α) Έσοδα από ακίνητα

Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων και έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας. Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα μεταβλητά (ενδεχόμενα) μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών, καταχωρούνται ως έσοδα στις περιόδους κατά τις οποίες πραγματοποιούνται.

(β) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις των αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στον πελάτη, ο πελάτης έχει την πλήρη διακριτική ευχέρεια των τιμών πώλησης των προϊόντων και δεν υπάρχει ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή των προϊόντων από τον πελάτη. Η παράδοση δεν πραγματοποιείται έως ότου τα προϊόντα εναποτεθούν στη συμφωνημένη θέση, τους κινδύνους της απαξίωσης και της απώλειας αναλάβει ο πελάτης, και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα σύμφωνα με τη σύμβαση πώλησης, οι διατάξεις αποδοχής έληξαν και η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι έχουν ικανοποιηθεί όλα τα κριτήρια για την αποδοχή.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(γ) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε πελάτες αναγνωρίζονται κατά τη μεταβίβαση των σχετικών υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για τις παρασχεθείσες υπηρεσίες. Τα σχετικά έσοδα από παρεχόμενες υπηρεσίες αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτη τον έλεγχο των υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Για τις υπηρεσίες τις οποίες ο έλεγχος μεταβιβάζεται στον πελάτη σε βάθος χρόνου και το χρονικό διάστημα υλοποίησής τους είναι μεγαλύτερο της μιας χρήσης το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται ανάλογα με το στάδιο της ολοκλήρωσης της υπηρεσίας, το οποίο καθορίζεται από την αναφορά στις έως και την ημερομηνία αναφοράς αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται. Το στάδιο ολοκλήρωσης προσμετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης της υπηρεσίας/έργου. Τα έξοδα που αφορούν στη σύμβαση παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται. Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης παροχής υπηρεσιών δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το σχετικό έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο, το δουλευμένο έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που η Εταιρεία διατηρεί εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής έναντι της εκτέλεσης που έχει ολοκληρωθεί και έχουν εκπληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις εκτέλεσης έκαστης παρεχόμενης υπηρεσίας. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το δουλευμένο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε κάθε συγκεκριμένη χρονική περίοδο. Σε περιπτώσεις που πιθανολογείται ότι το συνολικό κόστος μιας σύμβασης θα υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με τη σύμβαση εξαιρούνται και εμφανίζονται ως απαίτηση. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε σύμβαση συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης. Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβάσεων έργων στο κονδύλι 'Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις'. Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβάσεων έργων στο κονδύλι 'Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις'.

(δ) Έσοδα τόκων

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα δάνειο ή μία απαίτηση απομειωθεί, η Εταιρεία μειώνει τη λογιστική αξία με το ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η κατ'εκτίμηση προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Τα έσοδα από τόκους για απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

3.19 Μισθώσεις

(i) Λογιστική πολιτική μισθώσεων όταν η Εταιρεία είναι Ο μισθωτής

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Οι μισθώσεις ενσώματων παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, καταχωρούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην αρχή της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου που εκμισθώθηκε και της παρούσας αξίας των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και των εξόδων χρηματοδότησης, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο σε σχέση με την υποχρέωση που εκκρεμεί. Τα πάγια που αποκτούνται με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής τους και της περιόδου μίσθωσης. Η Εταιρεία δεν είχε συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2024.

Λειτουργικές μισθώσεις:

Για τις μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία καθίσταται ως μισθωτής, αναγνωρίζεται μια υποχρέωση από μισθώσεις και ένα αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού κατά την έναρξη της μίσθωσης, μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιλαμβάνονται διακριτά στις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρώνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τα οποία προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού. Ο τόκος - έξοδο επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις περιλαμβάνεται στα έξοδα χρεωστικών τόκων. Το δικαίωμα χρήσης ενός μισθωμένου

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζεται αρχικά σε ποσό ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση από μισθώσεις και προσαρμόζεται ανάλογα για προπληρωμές μισθωμάτων, αρχικές άμεσες δαπάνες ή κίνητρα που ελήφθησαν για τη σύναψη των μισθώσεων. Μεταγενέστερα, το δικαίωμα χρήσης ενός μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, εάν αυτή είναι μικρότερη, και οι αποσβέσεις περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

(ii) Λογιστική πολιτική μισθώσεων όταν η Εταιρεία είναι Ο εκμισθωτής

Χρηματοδοτικές μισθώσεις:

Όταν στοιχεία ενεργητικού εκμισθώνονται βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων, η παρούσα αξία των καταβλητέων μισθωμάτων αναγνωρίζεται στα δάνεια και απαιτήσεις. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας των ελάχιστων καταβλητέων πληρωμών, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένο μελλοντικό χρηματοοικονομικό έσοδο και αφαιρείται από τα δάνεια και απαιτήσεις. Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, που αντικατοπτρίζει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Η Εταιρεία δεν είχε συνάψει χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2024.

Λειτουργικές μισθώσεις:

Στοιχεία ενεργητικού που εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων περιλαμβάνονται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ή στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους ή επιμετρούνται περιοδικά στην εύλογη αξία τους χωρίς να διενεργούνται επί αυτών αποσβέσεις, σύμφωνα με παρόμοια ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια. Το έσοδο από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

3.20 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την περίοδο κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τους μετόχους της Εταιρείας.

4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1η Ιανουαρίου 2024.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή.

Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο.

Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις (“Supplier Finance Arrangements”), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης).

Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις,

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ **ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων.

Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω:

- α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα. Δεν προέκυψε στην κλειόμενη χρήση μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων.

5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει τις αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως τον κίνδυνο τιμής, επιτοκίου και πιστωτικού κινδύνου.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της εκτίθεται στον κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση συνολικών εσόδων και στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία, όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, πραγματοποίησε ζημιές

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

από την αναπροσαρμογή του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους, γεγονός το οποίο οφείλεται σε σημαντικό βαθμό στα υφιστάμενα μακροοικονομικά προβλήματα της ελληνικής οικονομίας και της ελληνικής αγοράς ακινήτων ειδικότερα. Οι μεταβολές στις εμπορικές αξίες των ακινήτων έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας. Ωστόσο, η υιοθετημένη στρατηγική από τη διοίκηση της Εταιρείας για τη σύναψη μακροχρόνιων μισθώσεων σε υψηλής ποιότητας μισθωτές αποσκοπεί στην πραγματοποίηση σχετικά σταθερών ταμειακών ροών από τις υφιστάμενες κατ' έτος επενδύσεις σε ακίνητα. Επιπλέον, για την αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου τιμών η Εταιρεία συνάπτει μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις, συνήθως για διάρκεια τουλάχιστον 9 ετών, όσον αφορά τα επαγγελματικά ακίνητα και για διάρκεια τουλάχιστον 3 ετών για τα οικιστικά ακίνητα. Επίσης οι εν λόγω λειτουργικές μισθώσεις προβλέπουν μίσθωμα είτε συναρτώμενο με τις ετήσιες πωλήσεις εκάστου μισθωτή είτε αναπροσαρμοζόμενο βάση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

(ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε χώρες της ευρωζώνης.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεών της σε μια δυναμική βάση, ώστε να αντιμετωπίζει τον πιθανό κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου. Διάφορα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενη σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Για κάθε προσομοίωση και για όλες τις ισοτιμίες χρησιμοποιείται η ίδια μεταβολή επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις, οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας υπόκειται σε σταθερά επιτόκια, πολιτική που περιορίζει τον επιτόκιο κίνδυνο. Κατά την 31/12/2024, εάν τα επιτόκια των δανειακών υποχρεώσεων ήταν 1% υψηλότερα/χαμηλότερα και οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα μετά φόρων αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης και η καθαρή θέση της Εταιρείας θα εμφανίζονταν μειωμένα/αυξημένα κατά το ποσό των €xxx (2023: € 340), κυρίως λόγω των υψηλότερων/χαμηλότερων εξόδων χρεωστικών τόκων που θα προέκυπταν από τις δανειακές υποχρεώσεις με σταθερό επιτόκιο.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα, τις καταθέσεις όψεως και τα έσοδα από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Οι υιοθετημένες πολιτικές τοποθέτησης των χρηματικών διαθεσίμων σε συστημικές τράπεζες που λειτουργούν στη χώρα μας και η σύναψη συμβάσεων λειτουργικών μισθώσεων ακίνητης περιουσίας μόνο με πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αποσκοπούν στον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου σε αποδεκτά επίπεδα. Τα έσοδα ενδέχεται να επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι μισθωτές αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Ωστόσο, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί επαρκώς το χαρτοφυλάκιο μισθωτών της το οποίο συνίσταται κυρίως από εταιρείες με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα γεγονός το οποίο περιορίζει την όποια αρνητική επίπτωση των περιπτώσεων εκείνων που ενδεχομένως δεν θα μπορούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 564 (2023: € 295).

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμιακές ροές.

Κατά την 31/12/2024	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	26	930	1.160	3.330	28.100
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30	160	0	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	173	262	186	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	154	0	263	0

Κατά την 31/12/2023	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 2 έτη	Από 2 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	26	0	9.580	0	24.500
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30	120	0	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	17	112	0	538	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	0	0	350	0

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(δ) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται 'βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης' όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Κατά την 31/12/2024 ο συντελεστής μόχλευσης παρουσιάζει μικρή μείωση δεδομένου ότι το καθαρό χρέος μειώθηκε και τα Ίδια Κεφάλαια αυξήθηκαν κατά ποσό € 1.443.

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Σύνολο δανείων	26	33.520	34.080
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	22	-643	-375
Καθαρό χρέος		32.877	33.705
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		13.392	11.949
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		46.269	45.654
Συντελεστής μόχλευσης		71,06%	73,83%

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(ε) Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση, των λογιστικών και εύλογων αξιών όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας:

		Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	Σημείωση	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	19	29	29	29	29
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	20	3.250	4.740	3.250	4.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22	643	375	643	375
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια		33.520	34.080	33.520	34.080
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	28	0	0	0	0
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	29	621	650	621	650
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		417	350	417	350
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30	160	120	160	120
Σύνολο		38.640	40.344	38.640	40.344

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία.

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία.

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας. Κατά την 31/12/2024 δεν υπήρξαν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Οι λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις πρέπει συνεχώς να αξιολογούνται βάσει της ιστορικής εμπειρίας και άλλων παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται εύλογα υπό τις εκάστοτε συνθήκες.

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν το μέλλον. Οι υπολογιζόμενες λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως θα ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

(α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών ακινήτων. Για τη διενέργεια των εν λόγω εκτιμήσεων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας, οι οποίες στη συνέχεια αναπροσαρμόζονται αναλόγως ως προς αυτές τις διαφορές.
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, οι οποίες στη συνέχεια αναπροσαρμόζονται αναλόγως ώστε να ενσωματώσουν την επίδραση μεταβολών στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές και (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε εύλογες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών βάσει των όρων εν ισχύ μισθωτικών συμβολαίων από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, υιοθετώντας κατάλληλους συντελεστές προεξόφλησης που ενσωματώνουν τις τρέχουσες συνθήκες σχετικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή πραγματοποίησης αυτών των ταμειακών ροών.

(β) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

(γ) Απομείωση αξίας επισφαλών απαιτήσεων

Η Εταιρεία διενεργεί απομείωση για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις, οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού, σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

7. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο κάνει χρήση της διαθέσιμης εσωτερικής πληροφόρησης, με απώτερο σκοπό να αξιολογήσει την αποδοτικότητα και την κατανομή των πόρων. Η φύση της δραστηριότητας της Εταιρείας οδηγεί σε ιδιαίτερη τμηματοποίηση τα ακίνητα για επένδυση από τα στοιχεία του Ενεργητικού, καθώς και τα ανάλογα έσοδα από μισθώματα. Οι κατηγορίες που διακρίνονται είναι αγροτεμάχια, ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες και ακίνητα που προορίζονται για επαγγελματική χρήση (καταστήματα). Επισημαίνεται ότι ο τομέας των αγροτεμαχίων δεν είχε ξεκινήσει να αποφέρει έσοδα ως το τέλος της κλειόμενης χρήσης.

Το σύνολο των ακινήτων της Εταιρείας βρίσκεται εντός της ελληνικής επικράτειας. Η γεωγραφική διασπορά αυτών αναλύεται ως εξής:

Επενδυτικά ακίνητα	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Ευρύτερη περιοχή Αττικής	46.154	43.831
Λοιπές περιοχές ελληνικής επικράτειας	3.249	3.063
Σύνολο	49.403	46.894

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2024 και την 31/12/2023, οι κύριες κατηγορίες επενδύσεων σε ακίνητα έχουν προσδιοριστεί με βάση τη φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους που ενσωματώνουν τα ακίνητα αυτά. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας, οι

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

οποίες κατηγοριοποιούνται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας, παρουσιάζονται ανά λειτουργικό τομέα ως ακολούθως:

Επενδυτικά ακίνητα	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Αγροτεμάχια	7.943	7061
Κατοικίες	11.999	10.463
Επαγγελματικοί χώροι (καταστήματα)	29.461	29.370
Σύνολο	<u>49.403</u>	<u>46.894</u>

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Έσοδα μισθωμάτων από αγροτεμάχια	0	0
Έσοδα μισθωμάτων από κατοικίες	57	536
Έσοδα μισθωμάτων από επαγγελματικούς χώρους (καταστήματα)	3.273	2.815
Σύνολο	<u>3.330</u>	<u>3.351</u>

Τα έσοδα από μισθώσεις τα οποία υπερβαίνουν το 10% των συνολικών εσόδων της Εταιρείας για τη χρήση 2024, προέρχονται από τις εταιρείες ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ ΑΕ (17%) (2023: 14%) και Ι & Σ. ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΕΕ (36 %) (2023: 24%).

8. ΕΣΟΔΑ

Τα έσοδα από μισθώματα ανέρχονταν σε ποσό € 3.330 κατά την 31/12/2024 και σε ποσό € 3.351 κατά την 31/12/2023. Κατά κύριο λόγο αφορούσαν έσοδα μισθωμάτων από επαγγελματικούς χώρους.

Η περίοδος των μισθωτικών συμβάσεων βάσει των οποίων η Εταιρεία μισθώνει την ακίνητη περιουσία της είναι συνήθως πάνω από 9 έτη, όσον αφορά τα επαγγελματικά ακίνητα και για διάρκεια τουλάχιστον 3 ετών για τα οικιστικά ακίνητα. Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Μέχρι 1 έτος	2.827	2.593
Από 1 έως και 5 έτη	4.153	4.055
Πάνω από 5 έτη	164	1.378
	<u>7.144</u>	<u>8.026</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

9. ΑΜΕΣΑ ΕΞΟΔΑ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ, ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	195	159
Αμοιβές τρίτων	326	0
Έξοδα ασφαλιστών	15	16
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	107	980
Λοιπές παροχές τρίτων	49	24
Έξοδα από φόρους και τέλη	470	271
Έξοδα αποσβέσεων	172	164
Διάφορα έξοδα	53	0
Υπόλοιπο	<u>1.386</u>	<u>1.614</u>

10. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0	33
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχικών επενδύσεων	0	4
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0	52
Υπόλοιπο	<u>0</u>	<u>89</u>

11. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Φορολογικά και λοιπά πρόστιμα & προσαυξήσεις	1	6
Έκτακτες ζημιές	1	23
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2	165
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	0	456
Λοιπές παροχές τρίτων	0	25
Έξοδα από φόρους και τέλη	0	271
Λοιπά έξοδα	0	201
Ζημία από διαγραφή απαιτήσεων ανεπίδεκτων είσπραξης	65	0
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	632	0
Υπόλοιπο	<u>700</u>	<u>1.147</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών υποχρεώσεων	(2.406)	(2.561)
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(33)	(36)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(36)	(66)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(2.475)	(2.663)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	48
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	0	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	0	48
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	(2.475)	(2.615)

13. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	1.653	(82)
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	1.653	(82)

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2024 και 2023 ανέρχεται σε 22%. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν επιμετρηθεί με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα είναι σε ισχύ την χρήση που αυτές καταστούν οριστικές.

Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024 ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου

οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις.

Η ανάλυση της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(1.176)	(318)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.828	5.317
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>6.651</u>	<u>4.998</u>

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	4.998	5.080
Φόρος αποτελεσμάτων	1.653	(82)
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	0	0
Υπόλοιπο τέλους	<u>6.651</u>	<u>4.998</u>

	Κατά την 31/12/2023	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων	Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων	Κατά την 31/12/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού	3.394	0	0	3.394
Οικονομικές αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων βάση ωφέλιμης ζωής	1.923	2.454	0	4.377
Έξοδα επομένων χρήσεων	0	57	0	57
	5.317	2.511	0	7.828

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Αναβαλλόμενες φορολογικές

απαιτήσεις

Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(94)	0	0	(94)
Αποαναγνώριση εξόδων πολυετούς αποσβέσεως	0	(14)	0	(14)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	(7)	(14)	0	(21)
Προσαρμογή αξίας λογαριασμών εισπρακτέων	(216)	(729)	0	(945)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(1)		0	(1)
Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων	0	(101)	0	(101)
Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων	0		0	0
	(318)	(858)	0	(1.176)

Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές

απαιτήσεις (υποχρεώσεις) στην

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

4.998 **1.653** **0** **6.651**

14. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης εκτός των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και διακρατούνται ως ίδιες μετοχές.

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή έχουν ως εξής:

ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Χρήση 1/1-31/12/2024	Χρήση 1/1-31/12/2023
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	1.443	5.762
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	2.550.000	2.550.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0,00	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	<u>2.550.000,00</u>	<u>2.550.000</u>
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	0,565844362	2,259780405

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

15. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια & Κτιριακές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατάσταση	Σύνολο
<u>Αξία κτήσης ή αποτίμησης</u>						
Κατά την 31/12/2023	108	29	87	318	10	552
Προσθήκες χρήσης 1/1-31/12/2024	186	0	0	12	0	198
Εκποιήσεις χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2024	294	29	87	330	10	750
<u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u>						
Κατά την 31/12/2023	74	0	47	192	0	313
Προσθήκες χρήσης 1/1-31/12/2024	7	2	3	22	0	33
Εκποιήσεις χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2024	81	2	50	214	0	346
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Κατά την 31/12/2023	34	29	40	126	10	239
Κατά την 31/12/2024	213	27	37	116	10	404

Οι αποσβέσεις της χρήσεως, συμπεριλαμβανομένων, των αποσβέσεων των ασώματων πάγιων στοιχείων και των αποσβέσεων των μισθώσεων συνολικού ποσού €172 (2023: €164) περιλαμβάνονται στο λογαριασμό της κατάστασης συνολικών εσόδων «Αποσβέσεις παγίων στοιχείων».

16. ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ασώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Άδειες εκμεταλλεύσεως & λοιπά δικαιώματα	Σύνολο
<u>Αξία κτήσης ή αποτίμησης</u>			
Κατά την 31/12/2023	9	27	36
Προσθήκες χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2024	9	27	36
<u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u>			
Κατά την 31/12/2023	9	27	36
Προσθήκες χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσης 1/1-31/12/2024	0	0	0
Σύνολο κατά την 31/12/2024	9	27	36
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>			
Κατά την 31/12/2023	0	0	0
Κατά την 31/12/2024	0	0	0

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

17. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται ως εξής:

<u>Αξία κτήσης</u>	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2024	1.168	1.168
Προσθήκες χρήσης	95	95
Μειώσεις χρήσης	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2024	1.263	1.263
<u>Αποσβέσεις</u>		
Υπόλοιπο την 1.1.2024	590	590
Προσθήκες χρήσης	148	148
Μειώσεις χρήσης	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2024	738	738
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2024	525	525

<u>Αξία κτήσης</u>	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2023	1.139	1.139
Προσθήκες χρήσης	29	29
Μειώσεις χρήσης	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2023	1.168	1.168
<u>Αποσβέσεις</u>		
Υπόλοιπο την 1.1.2023	460	460
Προσθήκες χρήσης	130	130
Μειώσεις χρήσης	0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2023	590	590
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2023	579	579

Η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της κλειόμενης χρήσης περιλαμβάνει τα παρακάτω ποσά που σχετίζονται με υποχρεώσεις από μισθώσεις:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	449	538
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	173	112
Υπόλοιπο	<u>621</u>	<u>650</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Το χρηματοοικονομικό κόστος από υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθε για την Εταιρεία σε € 33 (2023: € 36) και περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)» της κατάστασης αποτελεσμάτων.

18. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Ο ακόλουθος πίνακας αναλύει τις επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας ανά περιοχή:

	<u>Διεύθυνση Ακινήτου</u>	<u>Είδος Ακινήτου</u>	<u>Κατά την 31/12/2024</u>
1,	Λ. Νατο, Ασπρόπυργος	Βιοτεχνικό - Αποθηκευτικό Κτίριο	1.540
2,	Οδός Παλιγκίνη, 14, Μάνδρα Αττικής	Κατάστημα Ισογείου	595
3,	Θέση Πετρέζα, Σπάτα	Αγροτεμάχιο	173
4,	Οδός 28ης Οκτωβρίου 63 (Πατησίων), Αθήνα	Κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	1.080
5,	Πλατεία Καπανδριτίου, Καπανδρίτι	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο	3.820
6,	Οδός Γενναίου Κολοκοτρώνη 16, Κουκάκι, Αθήνα	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο αποθηκευτικό χώρο	1.560
7,	Λ. Αμαρουσίου, Πεύκη	Πολυκατάστημα & κατάστημα	960
8,	Θέση Κουνουπίτσες, Μέγαρο	Αγροτεμάχιο	4.520
9,	"Βαθύ Πηγάδι", Δήμος Μάνδρα Αττικής,	Αποθήκες & γραφεία	312
10,	Οδός Εθνικής Αντίστασης, Δήμος Ελευσίνας;	Κτίρια Α & Β, σε συγκρότημα κατοικιών.	8.750
11,	Οδός Δήμητρας 26 και Νικολαΐδου, Ελευσίνα	Κατάστημα Ισογείου	1.131
12,	Λ. Ραφήνας - Αρτέμιδος, θέση Αυλάκι, Ραφήνα	Αγροτεμάχιο	3.250
13,	Οδός Πραξιτέλους, Νίκαια	Κατάστημα	338
14,	Οδός Ανδρέα Παπανδρέου, Μελίσσια	Πολυκατάστημα Ισογείου & Α' ορόφου και υπόγεια αποθήκη	740
15,	Δροσοπούλου 90Λ. Καραγιάννη, Κυψέλη, Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	3.995
16,	Οδός Μωρογιάννη 66 και Σεβρών, Περιστερί	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο	297
17,	Λεωφόρος Μαραθώνος 59-61 & Ροδοδάφνης, Άνοιξη	Εμπορικό Κέντρο	510
18,	Βαρδουσίων & Τρικάλων 25, Θέση "Αμπελόκηποι", Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι	5.080
19,	Οδός Αριστείδου 104-106, Καλλιθέα	Ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο βοηθητικό χώρο	283
20,	Πλατεία Πλαστήρα 5 & Πολυδάμαντος 2, Παγκράτι, Δήμος Αθηναίων	Ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και πατάρι	705
21,	Οδός Καλλέργη, Δράμας, Αρτεμισίου, Πειραιάς	Κατάστημα Ισογείου & Α' ορόφου και υπόγεια αποθήκη	2.220
22,	Οδός Ευδόξου 1- 1Α, Νέος Κόσμος	Κατάστημα	2.165
23,	Οδός Μιαούλη 66-68 & Σαχτούρη 4, Γέρακας, Παλλήνη	Βιοτεχνικό ακίνητο	2.130
24,	Αγροτική Οδός, Θέση Πυργί, Μύκονος	Εξοχική κατοικία	1.750
25,	Κόστα, Πόρτο Χέλι, Αργολίδα	Εξοχική κατοικία	1.499
			49.403

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 4 και 7 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method).

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του ανωτέρω ακινήτου υπ.αρ. 9, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) και η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method). Από τη στάθμιση των δύο μεθόδων προέκυψε η Εύλογη Αξία του ακινήτου.

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 3, 8, 10, 12, 24 και 25 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method).

Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των ανωτέρω ακινήτων υπ.αρ. 1, 2, 5, 6, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 και 23 χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method). Η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method) χρησιμοποιήθηκε ως μέρος της μεθόδου των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου στο διηνεκές, δηλαδή μετά την λήξη των εν ισχύ μισθωτηρίων συμβολαίων. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του ακινήτου ως κενό (assuming vacant possession) χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Εισοδήματος (Income Method).

Βάσει της μεθόδου Εισοδήματος υπολογίζεται η μισθωτική αξία του ακινήτου κατ' έτος (σύμφωνα με στοιχεία της κτηματαγοράς από πρόσφατες μισθώσεις) η οποία στην συνέχεια "κεφαλοποιείται" με επιλεγμένο συντελεστή απόδοσης (All Risks Yield- ARY). Βάσει της μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων εφαρμόζεται τιμή μονάδος ανά τετραγωνικό μέτρο που προκύπτει από πληροφορίες μεσιτών συγκρίσιμων ως προς το εμβαδόν, τη παλαιότητα, τη θέση / τοποθεσία, το χώρο στάθμευσης και τη ζητούμενη τιμή.

Βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών υπολογίζεται η παρούσα αξία των προσδοκώμενων μισθωμάτων του ακινήτου (Effective Gross Income) για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς και η προσδοκώμενη αγοραία αξία του ακινήτου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το άθροισμα των επί μέρους αξιών, ήτοι των μισθωμάτων και της προσδοκώμενης αξίας του ακινήτου στη λήξη του μισθωτηρίου συμβολαίου (CAP date), εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία (Present Value) αποτελεί την Αγοραία Αξία του ακινήτου βάσει της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Για τον θεωρητικό διαχωρισμό της Εύλογης Αξίας του ακινήτου σε Εύλογη Αξία Γης και Κτίσματος χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την επίτευξη της βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή.

Η κύρια μέθοδος για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου των επενδυτικών ακινήτων είναι η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Τα σημαντικότερα μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων είναι ο ρυθμός αύξησης του εσόδου από μισθώσεις και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που υιοθετήθηκε ανήλθε μεταξύ 10 % και 11,11 % (2023: 7,81% και 11,08%).

Η μεταβολή της εύλογης αξίας παρουσιάζεται παρακάτω.

Αξία κτήσεως ή αποτιμήσεως

Αξία αποτίμησης κατά την 31/12/2022	<u>47.264</u>
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	0
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	8.445
Προσθήκες χρήσης 2023	0
Εκποιήσεις χρήσης 2023	-8.815
Σύνολο κατά την 31/12/2023	<u>46.894</u>
Ανακατάταξη από ιδιοχρησιμοποιούμενα	0
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	3.877
Προσθήκες χρήσης 2024	0
Εκποιήσεις χρήσης 2024	-1.368
Σύνολο κατά την 31/12/2024	<u>49.403</u>

Δεν υφίστανται άλλοι περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

19. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Δοσμένες εγγυήσεις μισθώσεως ακινήτων	29	29
Υπόλοιπο	<u>29</u>	<u>29</u>

20. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Πελάτες	2.873	3.382
Γραμμάτια εισπρακτέα χαρτοφυλακίου	61	10
Επιταγές εισπρακτέες	43	0
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	717	0
Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες και χρεώστες	0	257
Χρεώστες διάφοροι	368	467
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	2.809	4.543
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12	11
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	443	0
Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	0	390
	7.325	9.060
Μείον: Προβλέψεις	(4.076)	(4.320)
Υπόλοιπο	<u>3.250</u>	<u>4.740</u>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία.

Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας, το οποίο ήταν εκπεφρασμένο σε ευρώ, αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Πελάτες	2.873	3.382
Γραμμάτια εισπρακτέα χαρτοφυλακίου	61	10
Επιταγές εισπρακτέες	43	0
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	717	0
Επιταγές εισπρακτέες σε τράπεζες	0	0
Επισφαλείς - Επίδικοι πελάτες και χρεώστες	0	257
	3.693	3.649
Μείον: Προβλέψεις	(2.376)	(2.376)
Υπόλοιπο	<u>1.317</u>	<u>1.273</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας την 31/12/2024 ανερχόταν στο ποσό των € 2.376 (2023: € 2.376). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Υπόλοιπο ενάρξεως	2.376	2.327
Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων χρήσεως	0	49
Υπόλοιπο λήξεως	<u>2.376</u>	<u>2.376</u>

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας την 31/12/2024 ανερχόταν στο ποσό των € 1.700 (2023: € 1.944). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης των λοιπών απαιτήσεων, έχει ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Υπόλοιπο ενάρξεως	1.944	1.889
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων χρήσεως	0	58
Διαγραφή απαιτήσεων στη χρήση ως μη εισπραξιμες	0	0
Αναστροφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων	(244)	(3)
Υπόλοιπο λήξεως	<u>1.700</u>	<u>1.944</u>

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

21. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία παρουσίασης, αναλύονται ως εξής:

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2024	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29	29
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.250	3.250
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	643	643
Σύνολο	3.922	3.922

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2023	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29	29
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	4.740	4.740
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	375	375
Σύνολο	5.143	5.143

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2024	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	33.520	33.520
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	553	553
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	621	621
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	160	160
Σύνολο	34.073	34.073

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2023	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	34.080	34.080
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	573	573
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	650	650
Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	235	235
Σύνολο	35.538	35.538

22. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	79	80
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	564	295
Υπόλοιπο	<u>643</u>	<u>375</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών.

23. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 2.550.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 εκάστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης και έως και την έγκριση προς δημοσίευση των σχετικών ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

24. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα αποθεματικά κεφάλαια αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	11	11
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	7	7
Υπόλοιπο	<u>18</u>	<u>18</u>

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού, εκτός από το μέρος που υπερβαίνει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το οποίο θεωρείται προαιρετικό αποθεματικό.

Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων: Τα αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο αφορούν μη διανεμηθέντα κέρδη τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας βάσει ειδικών διατάξεων νόμου (υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη για το σχηματισμό τους) και άλλων φορολογικών διατάξεων.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

25. ΔΑΝΕΙΑ

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

Πιστωτικό Ίδρυμα	Κατά την 31/12/2024			Κατά την 31/12/2023		
	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις
Ομολογιακό Δάνειο PRIME ATLANTICA INC	0	553	18.500	0	573	24.500
Ομολογιακό δάνειο OPTIMA	0	0	15.020	0	0	9.580
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	0	553	33.520	0	573	34.080

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για τους δεδουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων της και επιβαρύνει με τα σχετικά έξοδα τα αποτελέσματα χρήσεως της εκάστοτε χρήσης.

Αναφορικά με τα δάνεια παρατίθεται παρακάτω ο πίνακας μελλοντικών αποπληρωμών για την Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αντίστοιχα:

	31/12/2024	31/12/2023
Εντός ενός έτους	930	0
1-5 έτη	4.490	9.580
Μετά από 5 έτη	28.100	24.500
Σύνολο	33.520	34.080

Η μεταβολή των δανειακών υποχρεώσεων κατά την κλειόμενη και προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Μεταβολή δανεισμού	Μακρ/σμες δανειακές υποχρεώσεις	Σύνολο
Κατά την 31/12/2022	49.860	49.860
Εξοφλήσεις δανείων	-16.420	-16.420
Εισπράξεις δανείων	10.000	10.000
Τόκοι & συναφή έξοδα	2.561	2.561
Αποπληρωμές τόκων & συναφών εξόδων	-11.921	-11.921
Κατά την 31/12/2023	34.080	34.080
Εξοφλήσεις δανείων	-6.560	-6.560
Εισπράξεις δανείων	6.000	6.000
Τόκοι & συναφή έξοδα	2.440	2.440
Αποπληρωμές τόκων & συναφών εξόδων	-2.440	-2.440
Κατά την 31/12/2024	33.520	33.520

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

26. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι δουλευμένες παροχές κάθε περιόδου επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους υπαλλήλους που αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησεως μειώνουν αντίστοιχα τη συνταξιοδοτική υποχρέωση.

Ο αριθμός του απασχολούμενου στην Εταιρεία προσωπικού και το αντίστοιχο κόστος μισθοδοσίας του, έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2024	31/12/2023
Άτομα:		
Μισθωτοί	3	5
Ημερομίσθιοι	4	5
Σύνολο	<u>7</u>	<u>10</u>

Η κίνηση της καθαρής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης έχει ως ακολούθως:

	31/12/2024	31/12/2023
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	6	6
Έξοδα (Έσοδα) που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	0	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	<u>6</u>	<u>6</u>

Η υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή αποζημιώσεων στο προσωπικό της που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησεως προσδιορίσθηκε βάσει αναλογιστικής μελέτης η οποία εκπονήθηκε από ανεξάρτητη εταιρεία αναγνωρισμένων αναλογιστών. Τα βασικά οικονομικά μεγέθη και υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 έχουν ως ακολούθως:

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	31/12/2024	31/12/2023
Παρούσα αξία υποχρέωσης	6	6
Μη καταχωρούμενα αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	0	0
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	6	6
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2	1
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	1
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	0	(2)
Τερματικές Παροχές/Επίδραση Περικοπής/Διακανονισμού	39	2
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(41)	(2)
Συνολική επιβάρυνση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	0

Ανάλυση μεταβολής υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό εντός της χρήσης:

Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	6	6
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2	1
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	1
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	0	(2)
Τερματικές Παροχές/Επίδραση Περικοπής/Διακανονισμού	39	2
Αναστροφή αχρησιμοποίητης πρόβλεψης	(41)	(2)
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	6	6

Βασικές υποθέσεις αναλογιστικής μελέτης:

Αναλογιστική μέθοδος αποτίμησης	Μέθοδος της Προβλεβλημένης Πιστούμενης Μονάδος
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%
Μέση ετήσια μακροχρόνια μισθολογική ωρίμανση	4,20%
Προεξοφλητικό επιτόκιο κατά την 31/12/2024	3,23%
Περιουσιακά στοιχεία για την αποζημίωση του Ν. 2112/1920	Μηδέν

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

27. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2024	31/12/2023
Λοιπές προβλέψεις	15	15
Υπόλοιπο	<u>15</u>	<u>15</u>

28. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν ληφθείσες εγγυήσεις μισθώσεως ακινήτων ποσού €417 (2023: €350).

29. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	0	0
Επιταγές πληρωτέες	2	2
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	117	117
Πιστωτές διάφοροι	2	1
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	39	0
Υπόλοιπο	<u>160</u>	<u>120</u>

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν υποχρεώσεις σε Ευρώ.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

30. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.

31. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους της.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη κατά τη διάρκεια και τη λήξη αντίστοιχα της κλειόμενης χρήσης:

Έσοδα	Χρήση 1/1-31/12/2023	Χρήση 1/1-31/12/2022
KROSS PROPERTIES A.E.	5	5
PARK EXPERT SERVICES DTL SRL *	0	0
ANAMAR DEVELOPMENT	48	145
es Miiio STORES ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	4	4
2 REPUBLIC MARKETPLACE SA **	0	3.200
Σύνολο	<u>57</u>	<u>3.353</u>

Κατά την χρήση 1/1-31/12/2024 καθώς επίσης και κατά την προηγούμενη χρήση, δεν υφίστανται αγορές και έξοδα από συνδεδεμένα μέρη.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς συνδεδεμένα νομικά πρόσωπα:

Απαιτήσεις	Κατά την 31/12/2023	Κατά την 31/12/2022
INTERNATIONAL CELEBRITY BRANDS A.E.	2.431	424
2 REPUBLIC MARKETPLACE SA	0	3.200
ANAMAR DEVELOPMENT	0	5.563
KROSS PROPERTIES A.E.	1.843	0
PARK EXPERT SERVICES DTL SRL	9	0
es Miiio STORES ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	585	
Σύνολο	<u>4.868</u>	<u>9.187</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Δεν υφίστανται υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2024 καθώς επίσης και κατά την προηγούμενη χρήση.

Η παροχή υπηρεσιών και οι λοιπές επιχειρηματικές συμφωνίες προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες γίνονται σε κανονικές τιμές και τους συνήθεις όρους αγοράς, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσης είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η εξόφλησή τους πραγματοποιείται τοις μετρητοίς. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί οποιουδήποτε είδους εξασφαλίσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Αναφορικά με απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις και λοιπά συνδεδεμένα μέρη συνολικού ποσού € (2023: € 4.868) κατά την 31/12/2022 είχε σχηματισθεί πρόβλεψη απομείωσης συνολικής αξίας € 2.724.

Οι πάσης φύσεως αμοιβές των Μετόχων, Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2024 ανήλθαν σε € 0 (2023: € 0) και τα έσοδα ανήλθαν σε € 0 (2023: € 0). Κατά την 31/12/2024 οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από Μετόχους, Μέλη της Διοίκησης, Διευθυντικά Στελέχη και συνδεδεμένα φυσικά πρόσωπα ήταν € 2.127 (2023: € 1.536) και € 0 (2023: € 10) αντίστοιχα.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

32. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μάνδρα Αττικής, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Η Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου



Ζουμπουλιώ Κωνσταντίνου

ΑΔΤ X 620165

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.,
Μη Εκτελεστικό Μέλος



Παρασκευή Κωνσταντίνου

ΑΔΤ X 606176

Ο Προϊστάμενος
Λογιστηρίου



Ιωάννης Πανολιάσκος

Αρ. Αδείας ΟΕΕ -
Α' τάξεως 0078916