Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.11 14:57:58 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,11/11/2024

Αριθ. Πρωτ.:3446776

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**.

Την **11/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4577496 οι εγκεκριμένες από την 25/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4577497 η από 25/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(Δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 4548/2018 για επιχειρήσεις που συντάσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν απο τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ".
Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε. Και Πίστεως
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: Εμμανουήλ Χρηστέας
Μέλη:	Εμμανουήλ Γριζιώτης - Τριανταφύλου, Γεώργιος Πρωτοψάλτης, Φίλιππος Μαλέργος, Στέφανος Μάγειρας
Ημερομηνία έγκρισης Από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	14 Οκτωβρίου 2024
Νόμιμος ελεγκτής:	Τηλέμαχος Χ. Γεωργόπουλος Α.Μ.ΣΟΕΛ 19271
Ελεγκτική Εταιρία:	Deloitte
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.698	2.037
Άυλα περουσιακά στοιχεία	0	0
Δικαιώματα χρήσης παγίων	11	17
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	20.045	16.005
Αποθέματα	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	2.456	317
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**24.210**	**18.376**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	23.144	17.144
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	374	433
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**23.518**	**17.577**
Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	632	659
Υποχρεώσεις μισθώσεων	12	19
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	47	120
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**691**	**799**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)	**24.210**	**18.376**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως	**17.577**	**3.340**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	6.000	14.000
Τακτικό αποθεματικό	0	11
Λοιπά αποθεματικά	(118)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	91	292
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	(33)	(66)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως	**23.518**	**17.577**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**2023**	**2022**
Κύκλος εργασιών	68	109
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	48	84
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτ	(36)	394
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5)	392
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	**(26)**	**303**
Λοιπά συνολικά έσοδα	(33)	(66)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) από φόρους	**(59)**	**237**
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	**(59)**	**237**
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	(0,026)	0,138
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(10)	425

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Έμμεση Μέθοδος

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**2023**	**2022**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(5)	392
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	20	25
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	6	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(39)	(386)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1	2
	(17)	**39**
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:		
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(52)	0
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(35)	(38)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**(104)**	**1**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Καταβληθέντες τόκοι	(1)	(2)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(109)	(15)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δρατηριότητες (α)	**(214)**	**(16)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(4.000)	(16.000)
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	325	2.200
Τόκοι εισπραχθέντες	33	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(3.642)**	**(13.800)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.964	13.916
Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	(7)	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**5.957**	**13.910**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	2.101	94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**317**	**223**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**2.418**	**317**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 17 επί των οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
3. Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στις αντίστοιχες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, MOTOR OIL (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
4. Πάσης φύσεως συναλλαγές (αγορές, πωλήσεις) και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε χιλιάδες Ευρώ:

31/12/2023

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
IREON INVESTMENTS LTD	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	659	68	8
	0	**659**	**68**	**8**

Μαρούσι, 14 Οκτωβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Α. ΧΡΗΣΤΕΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 403334	**ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ι. ΜΑΓΕΙΡΑΣ** Α.Δ.Τ. ΑΝ 660384	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ** Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289	**ΧΡΗΣΤΟΣ Ι. ΝΤΟΥΝΗΣ** Α.Δ.Τ. ΑΝ 674723 Α.Δ.Ε.Τ.131853 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)

Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12^{Α}, 151 24 Μαρούσι Αττικής

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 5

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 6

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 7

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 8

1. Γενικες πληροφοριες 8
2. Υιοθετηση Νεων και Αναθεωρημενων Διεθνων Προτυπων Χρηματοοικονομικης Αναφορας (ΔΠΧΑ) 9
3. Περιληψη των σημαντικοτερων λογιστικων αρχων 11
4. Κυκλος εργασιων 17
5. Έξοδα ανα κατηγορια 18
6. Φορος εισοδηματος 18
7. Άυλα περιουσιακα στοιχεια 19
8. Επενδυσεις σε ακινητα 19
9. Συμμετοχες σε θυγατρικες 20
10. Ταμειακα διαθεσιμα και ισοδυναμα 20
11. Μετοχικο κεφαλαιο / Αποθεματικα 21
12. Αναβαλλομενη φορολογια 21
13. λοιπες απαιτησεις 21
14. Προμηθευτες και λοιπες υποχρεωσεις 21
15. Μισθωσεις 22
16. Διαχειριση Χρηματοοικονομικων Κινδυνων 24
17. Ενδεχομενες υποχρεωσεις/ Εκκρεμεις δικαστικες υποθεσεις 26
18. Συναλλαγες μεταξυ συνδεδεμενων μερων 26
19. Γεγονοτα μετα την περιοδο αναφορας 27

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 4 έως και 27 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 14η Οκτωβρίου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Εμμανουήλ Α. Χρηστέας (Α.Δ.Τ. ΑΝ 403334)	Στέφανος Ι. Μάγειρας (Α.Δ.Τ. ΑΝ 660384)	Γεώργιος Α. Αθανασόπουλος (Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289)	Blue Note Consulting Χρήστος Ι. Ντούνης (Α.Δ.Τ. ΑΝ 674723) Λογιστής Α' Τάξεως Α.Δ.Ε.Τ. 131853

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	2023	2022
Κύκλος εργασιών	4	68	109
Κόστος πωληθέντων	5	(20)	(25)
Μεικτά αποτελέσματα		**48**	**84**
Έξοδα διοίκησης	5	(91)	(71)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/(έξοδα)		7	381
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(36)**	**394**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		33	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1)	(2)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(5)**	**392**
Φόρος εισοδήματος	6	(21)	(89)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(26)**	**303**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(36)	(84)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	6	3	18
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		**(33)**	**(66)**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**(59)**	**237**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε χιλ. €			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**8**	1.698	2.037
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7**	0	0
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**15**	11	17
Συμμετοχές σε θυγατρικές	**9**	20.000	16.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**13**	45	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**12**	0	5
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		**21.754**	**18.059**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	**13**	38	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	2.418	317
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**2.456**	**317**
Σύνολο Ενεργητικού		**24.210**	**18.376**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**11**	23.144	17.144
Αποθεματικά	**11**	(95)	22
Αποτελέσματα εις νέον		469	411
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**23.518**	**17.577**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	8	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	**15**	5	12
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**14**	624	659
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**637**	**671**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**14**	47	48
Φορολογικές υποχρεώσεις		0	73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	**15**	7	7
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**54**	**128**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**691**	**799**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**24.210**	**18.376**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε χιλ. €	Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**3.144**	**11**	**0**	**185**	**3.340**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	14.000	0	0	0	14.000
Κέρδη χρήσεως	0	0	0	303	303
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	0	0	0	(66)	(66)
Τακτικό αποθεματικό	0	11	0	(11)	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**17.144**	**22**	**0**	**411**	**17.577**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	6.000	0	0	0	6.000
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως	0	0	0	(26)	(26)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	0	0	0	(33)	(33)
Τακτικό αποθεματικό	0	0	(118)	118	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**23.144**	**22**	**(118)**	**469**	**23.518**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	2023	2022
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων		(5)	392
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	20	25
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	**15**	6	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(7)	(386)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(33)	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα		1	2
		(17)	**39**
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(52)	0
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(35)	(38)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(104)**	**1**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(109)	(15)
Καταβληθέντες τόκοι		(1)	(2)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(214)**	**(16)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	**9**	(4.000)	(16.000)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	325	2.200
Τόκοι εισπραχθέντες		33	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(3.642)**	**(13.800)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		5.964	13.916
Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	**15**	(7)	(6)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**5.957**	**13.910**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**2.101**	**94**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		317	223
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	**10**	**2.418**	**317**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η «IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», πρώην «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Εντός της χρήσης 2023 και ειδικότερα με την από 27.04.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με την έκδοση 600.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η καθεμία. Όλες οι νέες μετοχές ανελήφθησαν από τη μοναδική μέτοχο IREON INVESTMENTS LTD. Κατόπιν της ανωτέρω εταιρικής πράξης, το μετοχικό κεφάλαιο της IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ανέρχεται σε Ευρώ 23.144.000 διαιρούμενο σε 2.314.400 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η καθεμία. Η ανωτέρω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε προκειμένου η IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ να συμμετάσχει στην κάλυψη του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών της νεοσύστατης εταιρίας IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 4.000.000 διαιρούμενο σε 400.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Motor Oil Διυλιστήρια Κορίνθου Α.Ε. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικές Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 14η Οκτωβρίου 2024 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

ΟΝΟΜΑ	ΘΕΣΗ
1. Εμμανουήλ Χρηστέας	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Φίλιππος Μαλέργος	Μέλος
3. Στέφανος Μάγειρας	Μέλος

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ' αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία , παρατίθενται παρακάτω.

2.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»

Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό των λογιστικών εκτιμήσεων που ορίζονται ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον όρο «αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις» ώστε να βοηθήσουν στον διαχωρισμό από τις «αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές» και τις «διορθώσεις σφαλμάτων».

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποίηση):

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ΔΛΠ 12 εφαρμόζεται στους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί για την εφαρμογή των κανόνων του μοντέλου του Δεύτερου Πυλώνα που δημοσιεύθηκαν από τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), συμπεριλαμβανομένης της φορολογικής νομοθεσίας που εφαρμόζει ειδικούς εγχώριους ελάχιστους πρόσθετους φόρους που περιγράφονται σε αυτούς τους κανόνες.

Εισάγεται μια προσωρινή εξαίρεση στις λογιστικές απαιτήσεις για την αναβαλλόμενη φορολογία στο ΔΛΠ 12, έτσι ώστε μια εταιρεία να μην αναγνωρίζει ούτε να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τους φόρους εισοδήματος του Δεύτερου Πυλώνα.

2.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2024

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 1: «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΛΠ 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων με αβέβαιη ημερομηνία εκκαθάρισης, ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες στη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Επίσης, διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος αυτού από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Επιπροσθέτως, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.
Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 (δόθηκε παράταση από την 1η Ιανουαρίου 2023 που ήταν αρχικά) ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16: «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης»

Οι τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα «αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7: «Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις)» και ΔΠΧΑ 7: «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις)»

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7, που αναφέρει ότι μια εταιρεία πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές, έχουν στόχο να γνωστοποιήσουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτές τις συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές, τις επιπτώσεις αυτών στις υποχρεώσεις και στις ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας και την έκθεση της σε κίνδυνο ρευστότητας.

Με τις έως τώρα κατευθυντήριες οδηγίες του ΔΠΧΑ 7, ο Όμιλος και η Εταιρεία υποχρεούνται να γνωστοποιούν το πώς διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτει από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7, προσθέτουν τον παράγοντα εάν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχουν αποκτήσει ή έχουν πρόσβαση σε συμφωνίες χρηματοδότησης από προμηθευτές που παρέχουν σε αυτούς εκτεταμένους όρους πληρωμής ή παρέχουν στους προμηθευτές τους πρόωρους όρους πληρωμής.

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα, ενώ δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 21: «Οι επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας–Τροποποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες, να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του κατά πόσο ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν αυτό δεν είναι εφικτό, να παρέχουν πληροφόρηση για τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί, καθώς και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και δεν έχουν ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίνεται η δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν είναι οι παρακάτω:

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για μισθώματα ακινητοποιήσεων κατοχής της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο που τιμολογούνται και ορίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων.

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.4 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31/12/2023 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.5 Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων. Η επιβάρυνση του φόρου της τρέχουσας χρήσης βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων των χρησιμοποιούμενων για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με την χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία, γενικά, αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές, ενώ οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεμένες επιχειρήσεις, και συμφέροντα σε κοινοπραξίες, με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον. Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις και συμφέροντα μόνο στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθούν τα οφέλη των προσωρινών φορολογικών διαφορών και αναμένεται ότι αυτές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί η απαίτηση ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή ωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν στοιχεία που καταχωρούνται κατευθείαν στην καθαρή θέση οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία που τα αφορά λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της σε μία καθαρή βάση.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση.

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιθέντα και μη πραγματοποιθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος. Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών

χρηματορροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.10 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.11 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια. Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

3.12 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3.13 Μισθώσεις

3.13.1 Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων.

Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Το **περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης** εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Το κόστος αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτό το κόστος κατά τις περιόδους που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.

Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών και περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Έξοδα διοίκησης" και "Έξοδα διάθεσης" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του Δ.Π.Χ.Α. 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

3.13.2 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατά τη χρήση που ολοκληρώθηκε κατατάσσονται ως λειτουργικές.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εσόδων. Το αρχικό άμεσο κόστος διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

3.14 Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι σημαντικότερες πηγές αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης αφορούν κυρίως τις επίδικες υποθέσεις και τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, όπως αναλυτικά αναφέρονται και στη σημείωση 17. Επίσης πηγή αβεβαιότητας αποτελεί η εκτίμηση σχετικά με την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην ως τώρα εμπειρία της Διοίκησης και επαναξιολογούνται ούτως ώστε να επικαιροποιούνται στις εκάστοτε υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

4. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών είναι ως κάτωθι:

Ποσά σε χιλ. €	**2023**	**2022**
Πωλήσεις:		
Υπηρεσιών	68	109
Σύνολο	**68**	**109**

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	2023	2022
Φόροι-Τέλη	22	45
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	58	18
Αποσβέσεις	26	31
Λοιπά	5	2
Σύνολο	**111**	**96**

Ποσά σε χιλ. €	2023	2022
Κατανομή ανά λειτουργία:		
Κόστος πωληθέντων	20	25
Έξοδα διοίκησης	91	71
Σύνολο	**111**	**96**

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	2023	2022
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	7	86
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0
	8	**86**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	13	3
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	(3)	(18)
	10	**(15)**
Σύνολο	**18**	**71**

Για τη χρήση 2023 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 8 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2022 ήταν € 86 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος τις χρήσεις 2023 και 2022 είναι υπολογισμένος με 22%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2023 προέκυψε έξοδο φόρου € 13 χιλιάδες (2022: έξοδο € 3 χιλιάδες).

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

Ποσά σε χιλ. €	2023	2022
Κέρδη προ φόρων	**(5)**	**392**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	0	86
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1	0
Έξοδα μη εκπτεστέα φορολογικά	7	0
Λοιπά	10	(15)
Σύνολο	**18**	**71**

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε χιλ. €	Λογισμικό	Σύνολο
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2022	5	**5**
Προσθήκες	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2022	**5**	**5**
Προσθήκες	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2023	**5**	**5**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2022	5	**5**
Αποσβέσεις	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2022	**5**	**5**
Αποσβέσεις	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2023	**5**	**5**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**0**	**0**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**0**	**0**

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Οικόπεδα - κτίρια	Σύνολο
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2022	**3.975**	**3.975**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(1.814)	**(1.814)**
31 Δεκεμβρίου 2022	**2.161**	**2.161**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(383)	**(383)**
31 Δεκεμβρίου 2023	**1.778**	**1.778**

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2022	**99**	**99**
Αποσβέσεις	25	**25**
31 Δεκεμβρίου 2022	**124**	**124**
Αποσβέσεις	20	**20**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(64)	**(64)**
31 Δεκεμβρίου 2023	**80**	**80**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**2.037**	**2.037**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**1.698**	**1.698**

Τον Ιούλιο του 2023, η Εταιρία αποφάσισε την πώληση αυτοτελούς και ανεξάρτητης διακεκριμένης ιδιοκτησίας (κάθετης ιδιοκτησίας) που βρίσκεται στην Άνοιξη Αττικής, επί της οδού Ροδοδάφνης αριθμός 4Γ, στον κ. Ηλία Μαστρανδρέα έναντι του τιμήματος των € 325 χιλιάδων.

9. Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε 100% θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2023**
IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	8.000
IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	8.000
IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	4.000
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	**20.000**

"IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", "IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", "IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε."

Τον Νοέμβριο του 2022, η Εταιρεία ίδρυσε τις εταιρίες "IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." και "IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", ενώ τον Σεπτέμβριο του 2023 ίδρυσε την εταιρεία " IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." στις οποίες κατέχει το 100% του μετοχικού τους κεφαλαίου. Οι προαναφερθείσες εταιρίες δραστηριοποιούνται στην εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων.

Το μετοχικό κεφάλαιο των IREON I & II ανέρχεται σε Ευρώ 8.000.000 διαιρούμενο σε 800.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενο τους είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.
Το μετοχικό κεφάλαιο της IREON III ανέρχεται σε Ευρώ 4.000.000 διαιρούμενο σε 400.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.

10.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2023	31/12/2022
Καταθέσεις σε τράπεζες	2.418	317
Σύνολο	**2.418**	**317**

11.Μετοχικό κεφάλαιο / Αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2023 σε € 23.144.000 αποτελούμενο από 2.314.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Εντός της χρήσης 2023 και ειδικότερα με την από 27/04/2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με την έκδοση 600.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η καθεμία.

Αποθεματικά

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2023	31/12/2022
Τακτικό Αποθεματικό	22	22
Λοιπά αποθεματικά	(118)	0
Σύνολο	**(95)**	**22**

Το τακτικό αποθεματικό της Εταιρείας στις 31/12/2023 ανέρχεται σε € 22 χιλιάδες. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

12.Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2023:

Ποσά σε χιλ. €	1/1/2022	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)	31/12/2022	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)	31/12/2023
Αναβαλλόμενη φορολογία από:					
Φορ. αποσβέσεις των παγίων	(12)	3	(15)	(5)	(10)
Λοιπά	2	(18)	20	18	2
Σύνολο	**(10)**	**(15)**	**5**	**13**	**(8)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 22% για τις χρήσεις 2023 και 2022.

13.Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Εγγυήσεις	45	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**45**	**0**

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Απαίτηση από ΦΠΑ	3	0
Απαίτηση από φόρο εισοδήματος	35	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	**38**	**0**

14.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η διοίκηση τους Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται τους οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Προμηθευτές	3	0
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	0	2
Συνδεόμενα μέρη	35	36
Λοιπές	9	9
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**47**	**48**

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Συνδεόμενα μέρη	624	659
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**624**	**659**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	624	659
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	47	48
Σύνολο	**671**	**707**

15.Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η εταιρεία μισθώνει κτίρια όπου στεγάζονται τα κεντρικά της γραφεία.

Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Οι κινήσεις των δικαιωμάτων χρήσης παγίων της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2022 και 1/1–31/12/2023 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	**23**	**23**
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	**(6)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	**17**	**17**
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	**(6)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	**11**	**11**

Υποχρεώσεις Μισθώσεων

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την Εταιρεία, κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2022 και 1/1–31/12/2023:

Ποσά σε χιλ. €	
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	**25**
Τόκοι	1
Πληρωμές	(7)
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2022	**19**
Τόκοι	1
Πληρωμές	(7)
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2023	**12**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	7
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	5

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31/12/2023 για την Εταιρεία είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλ. €	
Άμεσα ή εντός της έτους	7
Εντός του δεύτερου έτους	5
Από 3 έως και 5 χρόνια	0
Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων	**12**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με της υποχρεώσεις από μισθώσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την Εταιρεία παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2023
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	6
Τόκοι μισθώσεων	1
Σύνολο	**7**

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	31/12/2023	31/12/2022
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έσοδα της χρήσης	68	109
Σύνολο	**68**	**109**

Κατά την 31/12/2023, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι εισπρακτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	31/12/2023	31/12/2022
Εντός 1 έτους	67	67
Εντός 2 έως 5 έτη	267	267
Μετά από 5 έτη	546	613
Σύνολο	**880**	**947**

16.Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία

Δεν αναμένουμε ότι οι εξελίξεις και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς και οι επιδράσεις σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες σε Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία θα επηρεάσουν ουσιωδώς της δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Ενώ η κατάσταση είναι εγγενώς ασταθής και δεν μπορεί να αποκλειστεί περαιτέρω κλιμάκωση, η Εταιρεία μπορεί να διαχειριστεί τον αντίκτυπο από όλα τα πιθανά σενάρια στη Μέση Ανατολή και δεν προβλέπει σημαντικές μελλοντικές επιπτώσεις.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει τα απαιτούμενα κεφάλαια μέσω του Ομίλου αν χρειαστεί.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της σε προμηθευτές.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον. Με βάση την αξιολόγηση της Εταιρείας δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες που ενδέχεται να εγείρουν σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της οντότητας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

17.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2023 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2017 και 2018.

Για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021 και 2022 η Εταιρεία υποβλήθηκε σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από τακτικούς ελεγκτές, , σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65^{Α} ν.4174/13 και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό της φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο, εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης της Εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2023 δεν έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

18.Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Εμπορικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

31/12/2023

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	659	68	8
	0	**659**	**68**	**8**

31/12/2022

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	696	109	9
	0	**696**	**109**	**9**

19.Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Με την 26.01.2024 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά δώδεκα εκατομμύρια ευρώ (12.000.000€) και έκδοση ενός εκατομμυρίου διακοσίων χιλιάδων (1.200.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) της κάθε μίας με καταβολή μετρητών ολοκλήρου του ποσού της αύξησης από τον υφιστάμενο μέτοχο της εταιρείας. Η εταιρεία προχώρησε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των τριών θυγατρικών της για την αγορά ακινήτων.

Εκτός των ανωτέρω δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2024 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, υποβάλλουμε για την κλειόμενη εταιρική χρήση από 1/1/2023 έως 31/12/2023, την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας για τη χρήση του 2023, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία πιθανόν να αντιμετωπίζει καθώς και αναφορά για την προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας.

Α. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιριών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2023 και 2022, παρατίθενται κατωτέρω:

			Μεταβολή	
Ποσά σε χιλ. €	**2023**	**2022**	**Ποσό**	**%**
Κύκλος εργασιών	68	109	(41)	(37,61%)
Κόστος πωληθέντων	(20)	(25)	5	20,00%
Μεικτά αποτελέσματα	**48**	**84**	**(36)**	**(42,86%)**
Έξοδα διοίκησης	(91)	(71)	(20)	(28,17%)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/(έξοδα)	7	381	(374)	(98,16%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**(36)**	**394**	**(430)**	**(109,14%)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	33	0	33	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1)	(2)	1	50,00%
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**(5)**	**392**	**(397)**	**(101,28%)**
Φόρος εισοδήματος	(21)	(89)	68	76,40%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	**(26)**	**303**	**(329)**	**(108,58%)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(36)	(84)	48	57,14%
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	3	18	(15)	(83,33%)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**(33)**	**(66)**	**33**	**50,00%**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης	**(59)**	**237**	**(296)**	**(124,89%)**

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**2023**	**2022**	**Μεταβολή %**
Φόροι-Τέλη	22	45	(51,11%)
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	58	18	222,22%
Αποσβέσεις	26	31	(16,13%)
Λοιπά	5	2	150,00%
Σύνολο	**111**	**96**	**15,63%**

2. Φόροι εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	**2023**	**2022**
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	7	86
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0
	8	**86**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	13	3
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	(3)	(18)
	10	**(15)**
Σύνολο	**18**	**71**

Για τη χρήση 2023 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 8 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2022 ήταν € 86 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος τις χρήσεις 2023 και 2022 είναι υπολογισμένος με 22%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2023 προέκυψε έξοδο φόρου € 13 χιλιάδες (2022: έξοδο € 3 χιλιάδες).

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

Ποσά σε χιλ. €	**2023**	**2022**
Κέρδη προ φόρων	**(5)**	**392**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	0	86
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1	0
Έξοδα μη εκπτεστέα φορολογικά	7	0
Λοιπά	10	(15)
Σύνολο	**18**	**71**

Β. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία συνεχίζει τις δραστηριότητες της κατά την διάρκεια του 2024, διαχειρίζεται τις επενδύσεις με προσοδοφόρο τρόπο καθώς και στόχος της είναι η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες.

Γ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική με ποσοστό 100% της εταιρείας «IREON INVESTMENTS LTD», η οποία είναι ανώνυμη εταιρεία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός αντικαταστάθηκε από τον Ν. 4548/18, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η Ireon Investments LTD, έχει ως καταστατικό σκοπό ίδρυσης την συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2023 σε € 23.144.000 αποτελούμενο από 2.314.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία.

Δ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία

Δεν αναμένουμε ότι οι εξελίξεις και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς και οι επιδράσεις σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες σε Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία θα επηρεάσουν ουσιωδώς της δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Ενώ η κατάσταση είναι εγγενώς ασταθής και δεν μπορεί να αποκλειστεί περαιτέρω κλιμάκωση, η Εταιρεία μπορεί να διαχειριστεί τον αντίκτυπο από όλα τα πιθανά σενάρια στη Μέση Ανατολή και δεν προβλέπει σημαντικές μελλοντικές επιπτώσεις.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς τα απαιτούμενα κεφάλαια και μέσω του Ομίλου αν χρειαστεί.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της σε προμηθευτές.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον. Με βάση την αξιολόγηση της Εταιρείας δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες που ενδέχεται να εγείρουν σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της οντότητας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Ζ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Η Διοίκηση ακολουθεί όλες τις προβλεπόμενες πολιτικές που αφορούν σε περιβαλλοντικά θέματα. Δεν υφίστανται περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις περιβαλλοντικές ρυθμίσεις.

Η. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	31/12/2023	31/12/2022
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	-0,11%	1,65%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-0,11%	1,72%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ιδία Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	3403,47%	2199,93%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων Ίδια Κεφάλαια	-0,02%	2,23%

Θ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

31/12/2023

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	659	68	8
	0	**659**	**68**	**8**

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Ι. ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΑΤΩΝ

Η εταιρεία με 31.12.2023 δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Κ. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Λ. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ/ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Μ. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Με την 26.01.2024 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά δώδεκα εκατομμύρια ευρώ (12.000.000€) και έκδοση ενός εκατομμυρίου διακοσίων χιλιάδων (1.200.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) της κάθε μίας με καταβολή μετρητών ολοκλήρου του ποσού της αύξησης από τον υφιστάμενο μέτοχο της εταιρείας. Η εταιρεία προχώρησε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των τριών θυγατρικών της για την αγορά ακινήτων.

Εκτός των ανωτέρω δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2024 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Μαρούσι, 14η Οκτωβρίου 2024

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Εμμανουήλ Α. Χρηστέας

Τα μέλη Δ.Σ.

Φίλιππος Ν. Μαλέργος

Στέφανος. Ι. Μάγειρας