Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.03.14 14:03:18 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,14/03/2025

Αριθ. Πρωτ.:3583805

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

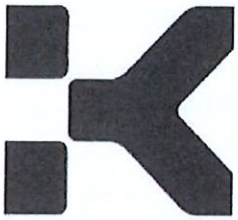
Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **KLEPIERRE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **KLEPIERRE PERIBOLA PATRAS A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **005466801000**.

Την **14/03/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5309981,** οι εγκεκριμένες από την 14/03/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «KLEPIERRE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ», το διακριτικό τίτλο «KLEPIERRE PERIBOLA PATRAS A.E.» και αριθμό ΓΕΜΗ **005466801000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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.



KLEPIERRE

KLEPIERRE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση 31 Δεκεμβρίου 2024

Χρήση από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΕΔΡΑ: Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 28 ΚΑΙ ΦΩΚΙΔΟΣ 2, ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Περιεχόμενα

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
II. Ισολογισμός 7
III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 8
IV. Προσάρτημα 9
1 Πληροφορίες για την Εταιρεία 9
2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 9
3 Βασικές λογιστικές πολιτικές 10
3.1 Ενσώματα πάγια 10
3.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 11
3.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 12
3.4 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων 12
3.5 Καθαρή θέση 12
3.6 Διανομή μερισμάτων 13
3.7 Αναγνώριση εσόδων 13
3.8 Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 13
4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 14
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα 14
4.2 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 14
4.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 15
4.4 Κεφάλαιο 15
4.5 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού 15
4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 15
4.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 15
4.8 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 15
4.9 Λοιποί φόροι και τέλη 16
4.10 Κύκλος εργασιών 16
4.11 Λοιπά συνήθη έσοδα 16
4.12 Λοιπά έξοδα και ζημιές 16
4.13 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 16
4.14 Φόρος εισοδήματος 17

4.15 Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 17
4.16 Αμοιβές ελεγκτών 18
4.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις 18
4.18 Μεταγενέστερα γεγονότα 18

Ι. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "KLEPIERRE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο απο 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526
Α.Φ.Μ.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 1.072.759,92 και το αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 286.241,05 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. *Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :*

Το 2024, η εταιρεία είχε μια αύξηση 5% στα κέρδη μετά φόρων, η οποία συμβαδίζει με την αύξηση 4,5% της επισκεψιμότητας του εμπορικού κέντρου. Ανοδικά κινείται και η υπεραγορά τροφίμων, η οποία είναι η μεγαλύτερη στη ευρύτερη περιοχή.

Η πρόβλεψη της εταιρείας για το 2025 είναι θετική και αναμένει αύξηση του κύκλου εργασιών. Παρά το ότι υπάρχει μια ανησυχία λόγω των πολέμων στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, ο Ιανουάριος έκλεισε με αύξηση στην επισκεψιμότητα κατά 4,6%. Ένα επιπλέον θετικό στοιχείο είναι το άνοιγμα των καταστημάτων Pepco και Sinsay, τα οποία θα βοηθήσουν στην αύξηση της επισκεψιμότητας, άρα και των πωλήσεων.

4. *Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων*

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E. , ποσού Ευρώ 200.000,00.

5. *Διαχείριση κινδύνων*

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

β. *Πιστωτικός κίνδυνος*

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

γ. *Κίνδυνος ρευστότητας*

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. *Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων*

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2024 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. *Βασικοί Αριθμοδείκτες*

	31/12/2024		31/12/2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	1.971.494,89 / 6.506.054,65	30,30%	1.600.096,68 / 6.258.782,31	25,57%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.145.119,40 / 5.360.935,25	21,36%	2.728.517,95 / 3.530.264,36	77,29%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	1.971.494,89 / 5.155.484,22	38,24%	1.600.096,68 / 3.321.868,15	48,17%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	540.689,95 / 1.145.119,40	47,22%	562.583,60 / 2.728.517,95	20,62%

7. *Άλλα σημαντικά γεγονότα:*

Οι προκλήσεις πηγάζουν από τον πόλεμο στην Ουκρανία και στη Μεση Ανατολη, από την σημαντική άνοδο του πληθωρισμού και τις αυξήσεις των τιμών στα καύσιμα, στην ενέργεια και στα τρόφιμα. Αυτά μπορεί να οδηγούν σε μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος για αγορές, συνεπώς και σε μείωση των πωλήσεων

Όσον αφορά τον πληθωρισμό, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με αύξηση του μισθώματος σε σχέση με την μεταβολή του πληθωρισμού. Η εν λόγω αναπροσαρμογή ανέρχεται περίπου σε 1 μηναία μονάδα πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires

TRUSSONI Umberto Edoardo

De Bergia Sada Rodrigo

II. Ισολογισμός

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	31/12/2024	31/12/2023
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια στοιχεία			
Λοιπός εξοπλισμός	*4.1*	10.510	12.019
Επενδύσεις σε ακίνητα	*4.1*	4.301.758	4.428.739
Σύνολο		**4.312.269**	**4.440.758**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		-	89
Σύνολο		**-**	**89**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			-
Δάνεια και απαιτήσεις	*4.14*	222.291	217.839
Σύνολο		**222.291**	**217.839**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**4.534.560**	**4.658.686**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	*4.2*	299.682	404.637
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		168.825	15.687
Προπληρωμένα έξοδα		1.046	7.071
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	*4.3*	1.501.942	1.172.701
Σύνολο		**1.971.495**	**1.600.097**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.971.495**	**1.600.097**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**6.506.055**	**6.258.782**
Παθητικό			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*4.4*	674.044	674.044
Υπέρ το άρτιο		75.000	75.000
Σύνολο		**749.044**	**749.044**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	*4.5*	130.921	109.834
Αποτελέσματα εις νέο		265.154	1.869.640
Σύνολο		**396.075**	**1.979.474**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.145.119**	**2.728.518**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*4.6*	205.451	208.396
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**205.451**	**208.396**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες	*4.15*	2.703.145	2.761.786
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	*4.7*	1.897.139	85.404
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		380.782	224.945
Λοιποί φόροι και τέλη	*4.9*	30.994	64.878
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	*4.8*	143.424	184.855
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5.155.484**	**3.321.868**
Σύνολο		**5.360.935**	**3.530.264**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**6.506.055**	**6.258.782**

III. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	*σημ.*	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κύκλος εργασιών	*4.10*	1.072.760	1.078.546
Λοιπά συνήθη έσοδα	*4.11*	396.169	367.135
Λοιπά έξοδα και ζημίες	*4.12*	(658.561)	(567.102)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		48.431	22.331
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων		**858.798**	**900.910**
Αποσβέσεις		(203.775)	(200.416)
(Απομείωση) / Αναστροφή περιουσιακών στοιχείων		-	(1.490)
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		**655.023**	**699.004**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	*4.13*	(119.766)	(140.873)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		5.433	4.452
Αποτελέσματα προ φόρων		**540.690**	**562.584**
Φόρος εισοδήματος	*4.14*	(254.449)	(162.011)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**286.241**	**400.573**

Το προσάρτημα στις σελίδες 8 έως 17 αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

IV. Προσάρτημα

1 Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «Klepierre Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία Εκμετάλλευσης Εμπορικού Κέντρου Περίβολα Πατρών» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, στην αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και στην παροχή υπηρεσιών ενοικίασης ακινήτου. Ειδικότερα, η Εταιρεία κατέχει ακίνητο (εμπορικό κέντρο) στα Περίβολα Πάτρας, το οποίο εκμισθώνει.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 5466801000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 55498/01ΑΤ/Β/03/399). Η Εταιρεία έχει κάνει έναρξη εργασιών στις 3 Νοεμβρίου 2003.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

2 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024 και το Προσάρτημα και έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014.

Η Εταιρεία ξεκίνησε τη λειτουργία της το 2003, ενώ αυτή είναι η όγδοη οικονομική χρήση που δημοσιεύει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μικρού μεγέθους.

Οι λογιστικές πολιτικές που έχουν εφαρμοστεί για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται στη σημείωση 3.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

α) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού

β) Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

γ) Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

δ) Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου..

ε) Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων.

στ) Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης που προβλέπεται στην παραγράφου 6 του άρθρου 29 του προαναφερόμενου νόμου. (Άρθρο 29, παρ. 6, Ν. 4308/2014).

ζ) Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

η) Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών υπολοίπων των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων και εξόδων. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ιδιαίτερη πληροφόρηση σχετικά με τις περιοχές στις οποίες υπάρχει αβεβαιότητα εκτιμήσεων και κρίσιμες αποφάσεις όσον αφορά στην εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, με σημαντική επίδραση στα ποσά που καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιγράφονται στις ακόλουθες σημειώσεις:

Σημείωση 4.1 – Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα όταν υπάρχουν δεδομένα ή σχετικές ενδείξεις σύμφωνα με την λογιστική πρακτική της παραγράφου 3.1. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων λειτουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζονται σύμφωνα με τους υπολογισμούς της αξίας χρήσεως (value in use). Οι παραπάνω υπολογισμοί απαιτούν την χρήση εκτιμήσεων που σχετίζονται με τα μελλοντικά κέρδη από την χρήση ακινήτου και τα επιτόκια προεξόφλησης.

Σημείωση 4.2 - Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Σημείωση 4.14 - Φόρος εισοδήματος. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την φορολογική νομοθεσία που ισχύει στην Ελλάδα την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως, αποτελείται από το φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσεως, βάσει των αποτελεσμάτων της εταιρείας, αφού αναμορφωθούν φορολογικά, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις, αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί, στις φορολογικές αρχές, με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων), που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Η Διοίκηση καταχωρεί προβλέψεις όπου χρειάζεται για ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Σημείωση 4.17 – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.1 Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ακέραιες μονάδες του €, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Σημειώνεται ότι λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στα δημοσιευμένα στον τύπο συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες, ενδέχεται να διαφέρουν από τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

2.2 *Συνέχιση Δραστηριοτήτων*

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων δεν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να θέτουν σε αμφιβολία την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της. Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

3 Βασικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

3.1 *Ενσώματα πάγια*

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι είτε γήπεδα ή κτίρια ή μέρη κτιρίων είτε και τα δύο που κατέχονται με σκοπό έσοδα από μισθώματα ή για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο παρά για α) χρήση στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς ή β) πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος απόκτησης το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό κόστος αγοράς, τους φόρους, τους δασμούς και όλα τα έξοδα τα οποία είναι άμεσα συνδεμένα με την απόκτηση του ακινήτου πλην τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης εάν υπάρχει.

Τα έσοδα ενοικίων και τα λειτουργικά έξοδα των επενδύσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στα έσοδα και στα λοιπά έσοδα / (έξοδα) αντίστοιχα.

Αποσβέσεις

Η αξία των ενσώματων παγίων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το ενσώματο πάγιο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

Το κτίριο της Εταιρείας που εκμισθώνεται και έχει κατηγοριοποιηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένεται σε διάστημα 25 ετών.

Απομείωση

Τα ενσώματα πάγια που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός ενσώματου παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

- η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,
- η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
- απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το ενσώματο πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

3.2 ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές αντικειμενικές ενδείξεις.

Αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει)
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
- την εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E. , ποσού Ευρώ 200.000,00.

3.3 *Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις*

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτελούνται από εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις, δάνεια προς συνδεμένες εταιρείες και μακροχρόνιες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Εναλλακτικά, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στο αποσβέσιμο κόστος, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.4 *Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων*

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.5 *Καθαρή θέση*

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης της Εταιρείας περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των αποθεματικών που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού και των αποτελεσμάτων εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.6 *Διανομή μερισμάτων*

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο.

3.7 *Αναγνώριση εσόδων*

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Το έσοδο αναγνωρίζεται εφόσον μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα και κατά τη στιγμή της πώλησης θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του σχετικού τιμήματος στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.8 *Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα*

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

Η Εταιρεία δεν είχε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια των παρουσιαζόμενων χρήσεων.

4 Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

4.1 *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Στις επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβανεται ακίνητο στα Περίβολα Πατρών στο οποίο η Εταιρεία έχει ποσοστό ιδιοκτησίας 42,09% και η Σκλαβενίτης (πρώην Carrefour Μαρινόπουλος) το υπόλοιπο 57,91%. Το παραπάνω ακίνητο λειτουργεί ως εμπορικό κέντρο και εκμισθώνεται σε διάφορα τρίτα μέρη.

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2021	3.553.069	7.054.753	9.520	10.617.342
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(5.979.788)	(2.851)	(5.982.639)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2023	**3.553.069**	**1.074.965**	**6.670**	**4.634.703**
Προσθήκες	-	-	6.380	6.380
Αποσβέσεις χρήσης	-	(199.294)	(1.031)	(200.325)
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	3.553.069	7.054.753	15.900	10.623.722
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(6.179.083)	(3.881)	(6.182.964)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	**3.553.069**	**875.670**	**12.019**	**4.440.758**
Προσθήκες	-	75.197		75.197
Αποσβέσεις χρήσης	-	(202.177)	(1.509)	(203.687)
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	3.553.069	7.129.950	15.900	10.698.919
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(6.381.260)	(5.390)	(6.386.650)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	**3.553.069**	**748.690**	**10.510**	**4.312.269**

Σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

4.2 *Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις*

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες	1.418.731	1.622.746
Άλλες απαιτήσεις	29.866	197
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	203.559	75.132
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	43	77.841
Σύνολο	**1.652.200**	**1.775.916**
Απομείωση πελατών	(1.352.518)	(1.371.279)
Σύνολο	**299.682**	**404.637**

Η εκτίμηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζεται σε κατάσταση ενηλικίωσης ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων καθώς και στις προοπτικές είσπραξης αυτών, λαμβάνοντας υπόψη ένδικα ή άλλα μέσα. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες.

Ο παρακάτω ο πίνακας αναλύει την ενηλικίωση των υπολοίπων των πελατών:

	2024								
	0-30	31-60	61-90	91-120	121-180	>180	Συνολικό Ανεξόφλητο Υπόλοιπο	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Συνολικές Απαιτήσεις Πελατών
Σύνολο	65.446	626	-	-	-	1.352.630	1.418.702	(29)	1.418.731

	2023								
	0-30	31-60	61-90	91-120	121-180	>180	Συνολικό Ανεξόφλητο Υπόλοιπο	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Συνολικές Απαιτήσεις Πελατών
Σύνολο	229.703	1.352		-	-	1.345.989	1.577.045	(11.508)	1.588.553

Τα υψηλά ποσά απαιτήσεων αφορούν παλιούς μισθωτές, για τα οποία η Εταιρεία έχει αρχίσει συντονισμένες ενέργειες από πλευράς της, προκειμένου να προσδιοριστεί ποιές από αυτές τις εταιρείες υπάρχουν ακόμα, και να αξιολογηθεί πιο είναι το πιο πρόσφορο μέσο για την ανάκτηση της απαίτησης της, εξετάζοντας τα πιθανά σενάρια π.χ. αγωγές ή διακανονισμούς. Λόγω της πανδημίας (έχει ανασταλεί η λειτουργία των δικαστηρίων στα πλαίσια των μέτρων της κυβέρνησης για την αντιμετώπιση της πανδημίας), η καθυστέρηση είναι δεδομένη. Λαμβάνοντας υπόψη τη σταδιακή εξομάλυνση των συνθηκών αυτών, και την επιστροφή στην κανονικότητα, οι διαδικασίες θα διενεργηθούν με πιο ταχείς ρυθμούς. Ωστόσο, η εταιρεία έχει προβεί στον υπολογισμό των απαιτούμενων προβλέψεων βάσει της εγκεκριμένης πολιτικής της και λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα κατάσταση για τον κάθε πελάτη.

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Αξία στην έναρξη της χρήσης	**1.371.279**	**1.391.923**
Αναστροφή προβλεψης στα αποτελέσματα	(18.762)	(20.644)
Αξία στη λήξη της χρήσης	**1.352.518**	**1.371.279**

4.3 *Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα*

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Καταθέσεις όψεως	1.501.942	1.172.701
Σύνολο	**1.501.942**	**1.172.701**

Οι τραπεζικές καταθέσεις τις Εταιρείας αποτελούνται από τον λογαριασμο όψεως σε ελληνική τράπεζα. Ο τραπεζικος λογαριασμος είναι σε Ευρώ.

4.4 *Κεφάλαιο*

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 674.044,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,00. Το σύνολο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλάιου ανέρχεται σε Ευρώ 674.044,00

4.5 *Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού*

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» αναλύεται ως εξής:

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό Αποθεματικό	130.921	109.834
Σύνολο	**130.921**	**109.834**

Αναφορικά με το τακτικό αποθεματικό, σύμφωνα με την ελληνική εταιρική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρείες έχουν υποχρέωση να σχηματίζουν τακτικό αποθεματικό ύψους τουλάχιστον 5% επί των ετησίων καθαρών κερδών τους, όπως προκύπτουν από τα λογιστικά τους βιβλία, έως ότου φθάσει στο ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν επιτρέπεται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της Εταιρείας και μπορεί μόνο να καλύψει πιθανές ζημίες, εάν προκύψουν.

4.6 *Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί από τους μισθωτές του ακινήτου της Εταιρείας.

4.7 *Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις*

Το κονδύλι «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	27.470	73.897
Μερίσματα, προμερίσματα και άλλα ποσά συναφούς φύσης πληρωτέα	1.869.640	-
Προκαταβολές πελατών	29	11.508
Σύνολο	**1.897.139**	**85.404**

Σύμφωνα με την από 09/12/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος ύψους 1.869.639,60€ το οποίο αφορά κέρδη παρελθουσών χρήσεων και πιο συγκεκριμένα από τα έτη 2019 (460.232,88€), 2020 (290.259,47€), 2021 (300.179,13€), 2022 (440.336,36€), 2023 (378.631,76€). Το ποσό δεν είχε καταβληθεί έως την 31/12/2024 και για το λόγο αυτό μεταφέρθηκε και παρουσιάζεται στις υποχρεώσεις της Εταιρείας.

4.8 *Έξοδα χρήσεως δουλευμένα*

Το κονδύλι «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα» αναλύεται ως εξής:

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	43.420	43.420
Λοιπα δεδουλευμένα έξοδα	100.004	141.435
Σύνολο	**143.424**	**184.855**

4.9 *Λοιποί φόροι και τέλη*

Το κονδύλι «Λοιποί φόροι και τέλη» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρεώσεις από Φόρο Προσιθέμενης Αξίας	25.254	78.340
Ενιαίος φόρος ακινήτων ιδιοκτησίας (ΕΝΦΙΑ)	3.239	8.715
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	2.502	(22.178)
Σύνολο	**30.994**	**64.878**

4.10 *Κύκλος εργασιών*

Το κονδύλι «Κύκλος εργασιών» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Έσοδα από ενοίκια	1.060.401	1.067.227
Λοιπά έσοδα από ενοίκια	12.359	11.319
Σύνολο	**1.072.760**	**1.078.546**

Τα λοιπά έσοδα από ενοίκια είναι από την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστων χώρων του εμπορικού κέντρου για διαφημίσεις ή πάγκους.

4.11 *Λοιπά συνήθη έσοδα*

Το κονδύλι «Λοιπά συνήθη έσοδα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη	37.434	87
Έσοδα από κοινόχρηστα	358.734	367.048
Σύνολο	**396.169**	**367.135**

Τα έσοδα από κοινόχρηστα αναφέρονται στα κοινόχρηστα του κτιρίου που επανατιμολογούνται στους μισθωτές.

4.12 *Λοιπά έξοδα και ζημιές*

Το κονδύλι «Λοιπά έξοδα και ζημιές» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	581.642	527.657
Ενοίκια	360	360
Ασφάλιστρα	22.136	15.430
Φόροι και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	48.659	46.088
Διάφορα έξοδα	330	385
Λοιπές ζημιές	5.435	(22.818)
Σύνολο	**658.561**	**567.102**

Οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων σχετίζονται κυρίως με ζητήματα διαχείρισης (διοικητικές υπηρεσίες).

4.13 *Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα*

Το κονδύλι «Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα» αναλύεται ως εξής:

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Ποσά σε €	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Τόκοι δανείων	117.929	139.511
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.838	1.362
Σύνολο	**119.766**	**140.873**

4.14 *Φόρος εισοδήματος*

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 22% και είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα 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, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Επιπροσθέτως, απαιτείται πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 80% στο ποσοστό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος, η οποία συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης.

Όσον αφορά την Εταιρεία για το φορολογικό έτος 2024 προέκυψε φόρος εισοδήματος, ο οποίος ανέρχεται σε Ευρώ 254.448,90, ενώ για το συγκριτικό έτος 2023 είχε προκύψει φόρος εισοδήματος 162.011,08€. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές χρήσεις 2017 εως και 2024 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις προαναφερόμενες χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Επιπλέον μέχρι τις 31η Δεκεμβρίου 2024 οι φορολογικές αρχές δεν έχουν κοινοποιήσει καμία εντολή ελέγχου της Εταιρείας για τις χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016. Επομένως, το δικαίωμα του Δημοσίου να προβεί σε ελέγχους για τις προαναφερθείσες χρήσεις με σκοπό τον προσδιορισμό των φόρων, τελών, εισφορών και πρόστιμων επί των συναλλαγών έχει παραγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (μη ελεγμένες υποθέσεις φόρου εισοδήματος). β) η παράγραφος 1 του άρθρου 57 του Ν. 2859/2000 (μη ελεγμένες περιπτώσεις ΦΠΑ και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φόρου εισοδήματος). Εντούτοις οι φορολογικές διαφορές που πιθανόν να προκύψουν σε βάρος της εταιρείας δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

4.15 *Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη*

Συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας θεωρούνται οι εταιρείες του Ομίλου που παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες καθώς επίσης και τα μέλη της Διοίκησης.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες έχουν ως εξής:

Πιστωτικά Υπόλοιπα

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2023	Έξοδα	Υποχρεώσεις	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	56.968	9.007		
Klepierre SA	13.979	43.006	68.534	2.761.786
Total	**70.947**	**52.013**	**68.534**	**2.761.786**

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2024	Έξοδα	Υποχρεώσεις	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	81.946	0		
Klepierre SA	21.211	0	117.929	2.761.786
Total	**103.157**	**0**	**117.929**	**2.761.786**

Χρεωστικά Υπόλοιπα

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2023	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	3.762	217.839
Total	**3.762**	**217.839**

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2024	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Δάνεια
Klepierre Management Hellas SA	5.433	222.291
Total	**5.433**	**222.291**

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.10.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E., ποσού Ευρώ 200.000,00.

Η Klepierre Managemet AE παρέχει διοικητικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, η Klepierre SA επανατιμολογεί ασφάλιστρα στην Εταιρεία, ενώ η Klecar Europe SUD έχει χορηγήσει πενταετούς διάρκειας δάνειο στην Εταιρεία χωρίς εξασφάλιση, με ρήτρα αυτόματης ετήσιας ανανέωσης και το οποίο δεν είναι άμεσα απαιτητό. Κατά την διάρκεια του 2019, η Klecar Europe SUD συγχωνεύτηκε με την Klepierre SA, ορίζοντας την Klepierre SA ως δικαιούχο πλέον του δανείου.

Σημειώνεται ότι δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων κατά το 2024.

4.16 ***Αμοιβές ελεγκτών***

Η Εταιρεία δε κατέβαλε αμοιβές ελεγκτών κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης.

4.17 ***Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις***

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις σε βάρος της, ούτε άλλες συμβάσεις απτό τις οποίες να προκύπτουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις. Η Εταιρεία στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, είχε κινηθεί νομικά κατά ενός μισθωτή από το 2017, ο οποίος προχώρησε σε πτώχευση και αφού ακολουθήθηκαν όλες οι απαραίτητες διαδικασίες για την εξασφάλιση της δήλωσης των οφειλών. Αφού έτρεξαν όλες οι νόμιμες διαδικασίες, τελικά με την υπ' αριθμόν 10.456/28-6-2021 πράξη εξόφλησης απαιτήσεων της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δέσποινας Σακκά και καταβλήθηκε την 07.10.2021 στην Klepierre Perivola Patras ποσό 40.453.21€. Σε συνέχεια της υπ' αριθμ 2309/2024 έκθεσης της εισηγήτριας της πτώχευσης της Pangroup, καταβλήθηκε στην Klepierre Perivola Patras και το υπόλοιπο ποσό των 15.777,49€ για το οποίο είχε καταγεί στον πλειστηριασμό του ακινήτου της Pangroup και το οποίο είχε προσβληθεί με την ανωτέρω ανακοπή. Η Εταιρεία παρακολουθεί την πτωχευτική διαδικασία. Τέλος, η Εταιρεία έχει κινήσει διαδικασίες για την ανάκτηση του ΦΠΑ ανείσπρακτων απαιτήσεων (Ενδικοφανείς Προσφυγές) και παρακολουθεί την πορεία των αιτημάτων.

4.18 ***Μεταγενέστερα γεγονότα***

Δεν έχουν συμβεί άλλα σημαντικά γεγονότα, μετά την 31/12/2024, που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2025

Ο Λογιστής

Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires
ΑΦΜ 179374582

TRUSSONI Umberto Edoardo
ΑΦΜ 179367829

Forvis Mazars Business Process Solutions Single Member PCC
Αδεια Λογιστικού Γραφείου: 4074
Γεώργιος Κατσαούνης
Αδεια Λογιστή α' Τάξης: 0048879

Ι.ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας "KLEPIERRE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΕΡΙΒΟΛΑ ΠΑΤΡΩΝ" για την Διαχειριστική Περίοδο απο 1η Ιανουαρίου 2024

έως την 31η Δεκεμβρίου 2024

Έδρα: Λ. Κηφισίας 28 και Φωκίδος 2, Αθήνα Αττικής Τ.Κ. 11526

Α.Φ.Μ.: 999398315, Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών, ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 5466801000

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας την Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της Εταιρείας για την δωδεκάμηνη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας :*

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως από μισθώματα ανήλθε σε Ευρώ 1.072.759,92 και το αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους σε Ευρώ 286.241,05 (κέρδη).

2. *Οικονομική θέση της Εταιρείας :*

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

3. *Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας :*

Το 2024, η εταιρεία είχε μια αύξηση 5% στα κέρδη μετά φόρων, η οποία συμβαδίζει με την αύξηση 4,5% της επισκεψιμότητας του εμπορικού κέντρου. Ανοδικά κινείται και η υπεραγορά τροφίμων, η οποία είναι η μεγαλύτερη στη ευρύτερη περιοχή.

Η πρόβλεψη της εταιρείας για το 2025 είναι θετική και αναμένει αύξηση του κύκλου εργασιών. Παρά το ότι υπάρχει μια ανησυχία λόγω των πολέμων στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, ο Ιανουάριος έκλεισε με αύξηση στην επισκεψιμότητα κατά 4,6%. Ένα επιπλέον θετικό στοιχείο είναι το άνοιγμα των καταστημάτων Pepco και Sinsay, τα οποία θα βοηθήσουν στην αύξηση της επισκεψιμότητας, άρα και των πωλήσεων.

4. *Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων*

Η Εταιρεία υπέγραψε δανειακή σύμβαση με την Klepierre Management Hellas A.E. στις 15.12.2018, σύμφωνα με την οποία η Εταιρεία προέβη σε δανεισμό στην Klepierre Management Hellas A.E. , ποσού Ευρώ 200.000,00.

5. *Διαχείριση κινδύνων*

α. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται μερικώς στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, καθώς οι ετήσιες αναπροσαρμογές των ενοικίων που εισπράττει από τα καταστήματα καθορίζεται από τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή +1%, ενώ στην περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ η αναπροσαρμογή είναι μόνο 1%.

β. *Πιστωτικός κίνδυνος*

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η εταιρεία αντιμετωπίζει τον πιστωτικό κίνδυνο με το να λαμβάνει εγγυήσεις κατά τη σύναψη της σύμβασης και με το να προχωράει σε ένδικα μέσα για τα ενοίκια που δεν εισπράττονται.

γ. *Κίνδυνος ρευστότητας*

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.

Δεδομένου ότι το κύριος μέρος των υποχρεώσεων αφορά το δάνειο από την μητρική εταιρεία, δεν αναμένουμε ότι θα υπάρξει πρόβλημα.

δ. *Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων*

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία κατέχει μόνο ένα μακροπρόθεσμο δάνειο από τη μητρική, με κυμαινόμενο επιτόκιο, και έτσι είναι εκτεθειμένη σε διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξομειώνεται ως αποτέλεσμα επιτοκιακών μεταβολών. Αναφορικά με το παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συστηματικά και σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων, όταν και εφόσον αυτοί κρίνονται σημαντικοί. Μέχρι στιγμής, δεν έχει κριθεί απαραίτητο να προχωρήσει σε λήψη κάποια απόφασης για κάποια επαναδιαπραγμάτευση.

Τέλος σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2024 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης και ότι η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

6. *Βασικοί Αριθμοδείκτες*

	31/12/2024		31/12/2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	1.971.494,89 / 6.506.054,65	30,30%	1.600.096,68 / 6.258.782,31	25,57%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αναλογία των απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού στο σύνολο ενεργητικού

Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.145.119,40 / 5.360.935,25	21,36%	2.728.517,95 / 3.530.264,36	77,29%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	1.971.494,89 / 5.155.484,22	38,24%	1.600.096,68 / 3.321.868,15	48,17%

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της εταιρείας

Τα χρηματαοικονομικά αποτελέσματα της χρήσης απεικονίζονται στον παρακάτω αριθμοδείκτη αποδοτικότητας

Αποτελέσματα προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	540.689,95 / 1.145.119,40	47,22%	562.583,60 / 2.728.517,95	20,62%

7. *Άλλα σημαντικά γεγονότα:*

Οι προκλήσεις πηγάζουν από τον πόλεμο στην Ουκρανία και στη Μεση Ανατολη, από την σημαντική άνοδο του πληθωρισμού και τις αυξήσεις των τιμών στα καύσιμα, στην ενέργεια και στα τρόφιμα. Αυτά μπορεί να οδηγούν σε μείωση του διαθέσιμου εισοδήματος για αγορές, συνεπώς και σε μείωση των πωλήσεων

Όσον αφορά τον πληθωρισμό, τα έσοδα της Εταιρίας από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με αύξηση του μισθώματος σε σχέση με την μεταβολή του πληθωρισμού. Η εν λόγω αναπροσαρμογή ανέρχεται περίπου σε 1 μηναία μονάδα πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2025

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Luis Filipe Sequeira Braga Rebelo Pires

TRUSSONI Umberto Edoardo

De Bergia Sada Rodrigo