Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.08.26 14:24:48 EEST
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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ

Τηλέφωνο: 2410 255 388

E-mail: info@larcci.gr

Λάρισα,26/08/2025

Αριθ. Πρωτ.:3702931

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **COSMOS INVESTMENTS ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **167362140000**.

Την **26/08/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5471110,** οι εγκεκριμένες από την 21/08/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «COSMOS INVESTMENTS ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **167362140000**, 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

COSMOS INVESTMENTS

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Λάρισα, Αύγουστος 2025
Διακριτικός Τίτλος: COSMOS INVESTMENTS Α.Ε.
ΕΔΡΑ: 8ο ΧΛΜ Ε.Ο ΛΑΡΙΣΑΣ-ΑΘΗΝΑΣ, 41500,
ΝΙΚΑΙΑ ΚΙΛΕΛΕΡ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 167362140000

Περιεχόμενα Σελίδα

Οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024 3
Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024 3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 5
Προσάρτημα Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. (μικρών επιχειρήσεων) 6
1. Πίνακας Παγίων Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014 8
2. Γεγονότα μετά την Ημερομηνία του ισολογισμού 8

Οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024
Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024
3η Εταιρική Χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2024	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια	6.326.026,62	6.441.250,43
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15.379,85	4.803,31
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	50,00	50,00
Λοιποί μη συμμετοχικοί Τίτλοι	2.878.026,42	3.997.504,89
Συμμετοχές σε Θυγατρικές συγγενείς & Κοινοπραξίες	10.148.979,70	2.790.000,00
	19.368.462,59	**13.233.608,63**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Απαιτήσεις από Πελάτες	26.608,29	23.618,88
Δουλεμένα έσοδα περιόδου	858,49	424,33
Λοιπά χρηματοοικονομικά Στοιχεία	3.557.048,63	3.886.526,71
Λοιπές απαιτήσεις	1.014.018,41	420.116,69
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.479.111,37	4.589.966,03
	7.077.645,19	**8.920.652,64**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**26.446.107,78**	**22.154.261,27**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό Κεφάλαιο (57.760 Μετοχές χ 100 €)	5.776.000,00	5.776.000,00
Τακτικό Αποθεματικό	89.456,87	2.461,78
Αποθεματικά αναπροσαρμογής	3.167.364,08	3.167.364,08
Κέρδη (ζημίες) εις νέον	14.704.806,86	13.051.915,76
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**23.737.627,81**	**21.997.741,62**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	1.830.000,00	0,00
	1.830.000,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	708.479,97	156.519,65
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	170.000,00	0,00
	878.479,97	156.519,65
Σύνολο Υποχρεώσεων	**2.708.479,97**	**156.519,65**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**26.446.107,78**	**22.154.261,27**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

3η Εταιρική Χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024

	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Κύκλος εργασιών	341.379,99	462.051,50
Κόστος πωληθέντων	-123.223,81	-123.296,83
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	**218.156,18**	**338.754,67**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2.186.838,35	92.946,15
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-55.699,80	-40.207,01
Εξοδα λειτουργίας διαθέσεως	-129.966,20	-93.816,37
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	-102,40	-370,62
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτ/των και αποσβέσεων	**2.342.449,94**	**420.603,65**
Αποσβέσεις	-123.223,81	-123.296,83
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	**2.219.226,13**	**297.306,82**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	1.285,17	400,75
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-5.982,10	-3.109,16
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	**2.214.529,20**	**294.598,41**
Φόρος Εισοδήματος	-474.643,01	-73.195,44
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	**1.739.886,19**	**221.402,97**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

3η Εταιρική Χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικά Αν/γής	Σωρευμένα Κέρδη / Ζημίες	Σύνολο
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Χρήσης (την 1η Ιανουαρίου 2023)	**5.776.000,00**	**2.461,78**	**3.167.364,08**	**12.830.512,79**	**21.776.338,65**
Κέρδη (ζημία) χρήσης	0,00	0,00	0,00	221.402,97	**221.402,97**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Χρήσης (την 31η Δεκεμβρίου 2023)	**5.776.000,00**	**2.461,78**	**3.167.364,08**	**13.051.915,76**	**21.997.741,62**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Χρήσης (την 1η Ιανουαρίου 2024)	**5.776.000,00**	**2.461,78**	**3.167.364,08**	**13.051.915,76**	**21.997.741,62**
Κέρδη (ζημία) χρήσης	0,00	86.995,09	0,00	1.652.891,10	**1.739.886,19**
Συνολικά έσοδα χρήσης	**0,00**	**86.995,09**	**0,00**	**1.652.891,10**	**1.739.886,19**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Χρήσης (την 31η Δεκεμβρίου 2024)	**5.776.000,00**	**89.456,87**	**3.167.364,08**	**14.704.806,86**	**23.737.627,81**

Προσάρτημα Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. (πολύ μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

3η Εταιρική Χρήση (από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024)Επωνυμία (παρ. 3(α) άρθρου 29)	COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Νομικός τύπος (παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Περίοδος αναφοράς (παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2024- 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (παρ. 3(δ) άρθρου 29)	8ο ΧΛΜ Ε.Ο. ΛΑΡΙΣΑΣ - ΑΘΗΝΑΣ, ΤΚ 41500, ΛΑΡΙΣΑ
Δημόσιο μητρώο (παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ.ΓΕΜΗ 167362140000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ μικρή οντότητα με διπλογραφικά βιβλία
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308_2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29)	Τα πάγια αποτιμώνται στην τιμή κόστους αγοράς ή κατασκευής τους πλέον αξίας βελτιώσεων κ.λπ.., μειωμένα κατά τις αναλογούσες αποσβέσεις . Δεν υπάρχουν αποθέματα. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος
Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (παρ. 6 άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή καμίας διάταξης του νόμου 4308_2014
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29)	Παρατίθεται συνημμένα πολύστηλος πίνακας
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν

Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (παρ. 14 άρθρου 29)	Ποσό € 1.000.000 Δόσεων Ομολογιακού Δανείου
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (παρ. 16 άρθρου 29)	Η Εταιρεία έχει συνάψει δανειακή σύμβαση 5ετούς ομολογιακού δανείου ποσού € 2.000.000 με την ALPHA BANK Δεν έχουν δοθεί χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εγγυήσεις και δεν υπάρχει υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού. Οι ανέλεγκτες χρήσεις της οντότητας είναι από 2022-2024
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Μέσος όρος απασχολούμενων στην περίοδο (παρ. 23α άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Άρθρο 30, παραγρ. 8, Ν. 4308/2014	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 8 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 οι πολύ μικρές οντότητες των παραγράφων 2(α) και 2(β) του άρθρου1 που καταρτίζουν συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β6, μπορούν στο προσάρτημα να παρέχουν τις πληροφορίες των παραγράφων 3,6,25 και 34 του άρθρου 29, χωρίς να έχουν την υποχρέωση παροχής πληροφοριών των υπολοίπων παραγράφων του άρθρου.

1. Πίνακας Παγίων Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014

COSMOS INVESTMENTS A.E.
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΓΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΠΑΡ.8 ΑΡΘΡΟΥ 29 Ν.4308/2014

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτήρια	Μηχανή-ματα	Μεταφο-ρικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικά Προγράμματα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης 1/1/2023	2.526.749,77	3.777.727,78	273.151,39	80,00	17.074,00	0,00	6.594.782,94
Προσθήκες	93.077,82	2.792,94	0,00				95.870,76
Πωλήσεις-Μειώσεις							0,00
Απομειώσεις							0,00
Σύνολο 31/12/2023	2.619.827,59	3.780.520,72	273.151,39	80,00	17.074,00	0,00	6.690.653,70
Προσθήκες	8.000,00		0,00		0,00		8.000,00
Πωλήσεις-Μειώσεις							0,00
Απομειώσεις							0,00
Σύνολο 31/12/2024	2.627.827,59	3.780.520,72	273.151,39	80,00	17.074,00	0,00	6.698.653,70
Σωρευμένες Αποσβ. 1/1/2023	0,00	87.736,11	32.631,91	27,20	5.711,22	0,00	126.106,44
Αποσβέσεις χρήσης		93.025,00	27.315,13	9,60	2.947,10	0,00	123.296,83
Πωλήσεις-Μειώσεις							0,00
Σύνολο 31/12/2023	0,00	180.761,11	59.947,04	36,80	8.658,32	0,00	249.403,27
Αποσβέσεις χρήσης		93.025,00	27.315,13	0,00	2.883,68	0,00	123.223,81
Πωλήσεις-Μειώσεις							0,00
Σύνολο 31/12/2024	0,00	273.786,11	87.262,17	36,80	11.542,00	0,00	372.627,08
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2024	2.619.827,59	3.599.759,61	213.204,35	43,20	8.415,68	0,00	6.441.250,43
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2024	2.627.827,59	3.506.734,61	185.889,22	43,20	5.532,00	0,00	6.326.026,62

2. Γεγονότα μετά την Ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική γνωστοποίηση σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Λάρισα, 21 Αυγούστου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝ/ΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝ/ΤΗΣ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΞΕΝΟΦΩΝ Ι. ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ Ξ ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ξ. ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Κ ΠΥΡΓΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. Α00431586 (ΑΡ.ΑΔ. Α ΤΑΞΗΣ 8016)
Α.Δ.Τ. ΑΚ 407210	Α.Δ.Τ. ΑΚ 407210	Α.Δ.Τ. ΑΒ 834108	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2024 – 31/12/2024

Κύριοι μέτοχοι,
Με την παρούσα έκθεση διαχειρίσεως, επισυνάπτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση της Εταιρείας όπως αυτές έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 150 παρ.1 του ν. 4548/2018

1. Συνοπτική περιγραφή Επιχειρηματικού Μοντέλου

Η COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (η Εταιρεία), ιδρύθηκε στις 25/11/2022 κατόπιν μερικής διάσπασης των Συμμετοχών και του κλάδου Ακινήτων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Κιλελέρ στο 8^{ο} ΧΛΜ Ε.Ο ΛΑΡΙΣΗΣ – ΑΘΗΝΩΝ και ΤΚ 41500, Λάρισα.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 167362140000 και η διάρκειά της έχει οριστεί στα 50 έτη, η οποία μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές και χρεόγραφα. Κύριος σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση της περιουσίας της (κινητής και ακίνητης) και γενικά οποιαδήποτε δραστηριότητα, που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία της και την ανάπτυξή της.

2. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών).

β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λπ.).

Σημειώνεται ότι εκτός του Δ.Σ. της εταιρείας, σημαντικό ρόλο στη διοίκηση και την εποπτεία των διαδικασιών λαμβάνει και μέρος των μετόχων της εταιρείας, οι οποίοι την εκπροσωπούν.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

3. Απολογισμός Ετήσιας Χρήσης

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κύκλος Εργασιών : Οι πωλήσεις της εταιρείας, ανήλθαν στη χρήση 2024 σε 341,38 χιλ. € έναντι 462,05 χιλ. € κατά την χρήση 2024, από τα ανωτέρω ποσά 287.96 χιλ. € αφορά έσοδα από Μισθώματα, ενώ το αντίστοιχο ποσό για το 2023 ανήλθε σε 399.51 χιλ. €

Μικτό Κέρδος : Το μικτό κέρδος της εταιρείας, στη χρήση 2024 ανήλθε σε 218,16 χιλ. € έναντι 338,75 χιλ. € αντίστοιχα για τη χρήση 2023

Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης , Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της εταιρείας, αφορούν έσοδα συμμετοχών και χρεογράφων και για τη χρήση 2024 ανήλθαν σε ποσό 2.186.83χιλ € έναντι ποσού € 92.9 χιλ. € αντίστοιχα για τη χρήση 2023

Τα λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων της εταιρείας ανήλθαν σε ποσό 2.342.45 χιλ. € για το 2024 έναντι ποσού 420.6 χιλ. € για το 2023, αντίστοιχα.

Τα λειτουργικά έξοδα για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε ποσό 185,76 χιλ. € έναντι € 134.39 χιλ. € για το 2023 αντίστοιχα.

Τα αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη 2.214.53 χιλ. € έναντι κερδών 294.60 χιλ. για το 2023

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους για τη χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη 1.739.89 χιλ. € έναντι κερδών 221.40 χιλ. € για το 2023 αντίστοιχα .Το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται να εισηγηθεί προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας τη μη διανομή μερίσματος.

Οικονομική θέση της Εταιρείας Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2024 ανέρχονται σε ποσό 23.737,63 χιλ. € έναντι € 21.997,74 χιλ. € της προηγούμενης χρήσεως, η μεταβολή οφείλεται στα κέρδη της χρήσης ποσού € 1.739.88 χιλ. €

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

Ι. Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2024	31/12/2023
Πάγιο ενεργητικό (α)	6.326.026,62	6.441.250,43
Σύνολο ενεργητικού (β)	23.568.031,36	22.154.261,27
Δείκτης (α/β)	**26,84%**	**29,07%**

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια (α)	23.737.627,81	21.997.741,62
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	2.708.479,97	156.519,65
Δείκτης (α/β)	**876,42%**	**14.054,30%**

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων (α)	2.708.479,97	156.519,65
Σύνολο παθητικού (β)	26.446.107,78	22.154.261,27
Δείκτης (α/β)	**10,24%**	**0,71%**

Ίδια κεφάλαια (α)	23.737.627,81	21.997.741,62
Σύνολο παθητικού (β)	26.446.107,78	22.154.261,27
Δείκτης (α/β)	**89,76%**	**99,29%**

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας

II. Αριθμοδείκτες Ρευστότητας

Κυκλοφορούν ενεργητικό (α)	7.077.645	8.920.653
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (β)	878.480	156.520
Δείκτης (α/β)	**8,06**	**56,99**

Ο δείκτης αυτός μετράει το πλεόνασμα των ρευστών κεφαλαίων πάνω από τις τρέχουσες υποχρεώσεις . Το πλεόνασμα των κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων πάνω από τις τρέχουσες υποχρεώσεις , παρέχει ένα περιθώριο ασφαλείας για τα χρηματικά ποσά που έχουν επενδυθεί στην Εταιρεία..

III. Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους (α)	1.739.886	221.403
Ίδια κεφάλαια (β)	23.737.628	21.997.742
Δείκτης (α/β)	**7,33%**	**1,01%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

4. Σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της χρήσης

Η Εταιρεία το Δεκέμβριο του 2024 σε συνέχεια της απόφασης της από 29/11/2024 έκτακτης Τακτικής Γενικής Συνέλευσής της, προέβη στη σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ. Η διάρκεια του δανείου λήγει στις 16/12/2029. Το δάνειο καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την ανώνυμη τραπεζική εταιρία ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ η οποία έχει διοριστεί πληρεξούσιος καταβολών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων. Το προϊόν του δανείου θα χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των γενικότερων επιχειρηματικών αναγκών της εταιρείας

5. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως, ενδεικτικά, κινδύνους αγοράς (συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίων και κίνδυνο μεταβολής τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν και τις καταθέσεις όψεως. Η εταιρία διαχειρίζεται ενεργά το δανεισμό της, βασισμένη σε κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor, επιδιώκοντας χαμηλό κόστος και προστασία από πιθανές μεταβολές μέσω προσαρμοσμένης στρατηγικής χρηματοδότησης.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς ουσιαστικά όλα τα έξοδά της, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προκύπτουν/είναι εκφρασμένα σε Ευρώ, το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της εμπορικής αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων, η οποία μπορεί να προέρχεται:

i) από τις εξελίξεις στην κατηγορία που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

ii) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της και

iii) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές της Εταιρείας

iv) από τον πληθωρισμό (αφορά την αβεβαιότητα για την πραγματική αξία των επενδύσεων της Εταιρείας από ενδεχόμενη σημαντική αύξηση του)

Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί αυτό τον κίνδυνο μέσω της σύναψης μακροχρόνιων μισθωτηρίων, με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας, στα οποία συνήθως προβλέπονται κατ' ελάχιστον αναπροσαρμογές του Δ.Τ.Κ. και, στις περισσότερες περιπτώσεις, επιπλέον ποσοστιαία αύξηση (ενδεικτικά, Δ.Τ.Κ. έως + 10%, κλπ.), ενώ σε περίπτωση αρνητικού πληθωρισμού αυτός θεωρείται μηδενικός («0») και δεν υπάρχει αρνητική επίπτωση στα μισθώματα

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Παράγοντες που μειώνουν την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο είναι οι ακόλουθοι:

• χαρτοφυλάκιο το οποίο αποτελείται από όλα τα είδη κινητών αξιών (μετοχές, Ομόλογα, Αμοιβαία, κλπ) και δεν υπάρχει συγκέντρωση κινδύνου σε κάποια συγκεκριμένη κατηγορία,

• μισθωτές, εγνωσμένου κύρους οι οποίοι αξιολογούνται πριν την έναρξη συνεργασίας, αλλά και συστηματικά κατά τη διάρκεια αυτής, προκειμένου να εντοπιστούν ενδείξεις προβληματικής σχέσης

Η εταιρία εκτιμά ότι ο κίνδυνος μη εξυπηρέτησης των παραπάνω υποχρεώσεων, είναι περιορισμένος.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Οι καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως. και ανέρχονται στις 31.12.2024 σε € 2.479.111,37 έναντι ποσού € 4.589.966,03 στις 31.12.2023 αντίστοιχα

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας αντιπροσωπεύει τον κίνδυνο της Εταιρείας να μην έχει επαρκείς ταμειακές ροές προκειμένου να μπορεί να ανταποκριθεί στις οικονομικές και εμπορικές της υποχρεώσεις στους συμφωνηθέντες όρους.

Τα ταμειακά διαθέσιμα παρέχουν επαρκή ευελιξία για τη διασφάλιση της ρευστότητας της Εταιρείας

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας

6. Προοπτικές και αναμενόμενες εξελίξεις

Σχετικά με κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις σε συνδυασμό με την αύξηση των επιτοκίων που μείωσαν τη ζήτηση και την καταναλωτική δύναμη καθώς και οι πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις με επίκεντρο την Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, παραμένουν στην πρώτη γραμμή του ενδιαφέροντος και έκριναν την πορεία της παγκόσμιας οικονομίας κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024.Οι εκτιμήσεις για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας κατά το έτος 2025, εξαρτώνται και από τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον. Η Εταιρεία,, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της προκειμένου να

διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και οι κατάλληλες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της.

7. Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

8. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για αναγνώριση προβλέψεων για περιβαλλοντικές υποχρεώσεις της Εταιρείας.

9. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2024.

10. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

11. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Οι συνεχιζόμενες συγκρούσεις στην Ανατολική Ευρώπη και τη Μέση Ανατολή μπορεί να επηρεάσουν κατά κύριο λόγο το κόστος της ενέργειας και των αγαθών με αποτέλεσμα την περαιτέρω αύξηση του πληθωρισμού. Στη συγκεκριμένη περίοδο δεν υπάρχουν ενδείξεις ουσιώδους αντίκτυπου στην απόδοση της Εταιρείας, η ένταση και η διάρκεια αυτής της κρίσης θα καθορίσουν το επίπεδο επιπτώσεων στην επιχείρηση, τους πελάτες και τους μετόχους. Για το σκοπό αυτό, η πιθανή επίδραση αυτών των γεγονότων στην απόδοση της Εταιρείας δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ασφάλεια επί του παρόντος. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και αξιολογεί συνεχώς την κατάσταση.

12. Λοιπά Θέματα

Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης:

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική γνωστοποίηση σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 όπως ισχύει
Μετά από αυτά παρακαλούμε όπως:

Εγκρίνετε τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις συνυποβαλλόμενες συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες (Προσάρτημα) οι οποίες και κατά τη γνώμη μας απεικονίζουν την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024.

Λάρισα, 21/08/2025
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

Καντώνιας Ξενοφών