Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.12 14:55:07 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,12/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3729167

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **000311301000**.

Την **12/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5498222,** οι εγκεκριμένες από την 27/06/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **000311301000**, 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.

ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε

Λ. Κηφισίας 41 -47, Μαρούσι Αττικής, Τ.Κ. 15123

ΑΡ.ΓΕΜΗ:000311301000

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Διαχειριστικής χρήσεως
από 1.1.2024 έως 31.12.2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Έκθεση Διαχείρισης επί των πεπραγμένων της χρήσεως 2024

2. Ισολογισμός 2024

3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 1.1.2024 – 31.12.2024

4. Προσάρτημα οικονομικών καταστάσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης επί των πεπραγμένων της χρήσεως 2024

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αρ.ΓΕ.ΜΗ. 000311301000

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1/1/2024 – 31/12/2024

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι

Σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. **4548/2018**, όπως ισχύει.

Στην παρούσα έκθεση απεικονίζεται η εξέλιξη, οι επιδόσεις και η θέση της ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ, γίνεται ο απολογισμός της χρήσης με αναφορά των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα και την επίδρασή τους στις Οικονομικές Καταστάσεις της ίδιας χρήσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω

χρονική χρήση της Εταιρείας «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΡΟΠΑΙΑ»).

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Α. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.»

Η επωνυμία της Εταιρείας είναι «ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΡΟΠΑΙΑ»)

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 41-47.

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους 2028.

Κύριος σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, είναι η συμμετοχή της σε διάφορες εταιρείες, καθώς και η ίδρυση νέων εταιρειών, οποιουδήποτε σκοπού, προς τις οποίες θα παρέχει υπηρεσίες διοικητικής, τεχνικής, χρηματοοικονομικής κ.λπ. υποστήριξης.

Β. Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2024.

Ο Κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση που έκλεισε στις 31/12/2024 ήταν μηδενικός, όπως και την αντίστοιχη περίοδο του 2023, οι ζημίες προ τόκων και φόρων της κλειομένης χρήσης ανήλθαν σε 331.090,09 ευρώ, έναντι ζημιών ύψους 348.170,66 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση του 2023, τα αποτελέσματα μετά από φόρους της χρήσεως 2024 διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους 507.890,02 ευρώ έναντι ζημιών 501.549,30 ευρώ κατά την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση του 2023.

Η Εταιρεία παρουσίασε μηδενικό κύκλο εργασιών, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απώλεια εσόδων λόγω πλειστηριασμού των ακινήτων της στο εμπορικό κέντρο AVENUE που έγιναν στο τέλος του 2021 και στις αρχές του 2022.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 15,3 % συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση, δηλαδή ανήλθαν σε € 176.799,93 το 2024, έναντι € 153.378,64 που ήταν το 2023.

Ο συνολικός δανεισμός από € 2.372.303,39 στις 31/12/2023, διαμορφώθηκε σε € 2.548.693,82 στις 31/12/2024.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 31/12/2024 ήταν 33.893,60€ έναντι 14.278,12 € την προηγούμενη χρήση.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Το 2024, η εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων μειώθηκε κατά το ποσό των 142.978,72€. Οι μεταβολές τους για το έτος 2024 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Γ. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι:

1. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των μετόχων και των πιστωτών της.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της εταιρείας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της, που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τη διαφορά υπέρ το άρτιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Δάνεια τραπεζών	2.548.693,82	2.372.303,39
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33.893,60	14.278,12
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.514.800,22	2.358.025,27
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	- 14.221.797,55	(13.713.907,53)
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	- 0,18	-0,17

2. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την οικονομική υπηρεσία της εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της εταιρείας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας εξασφαλίζεται από την συνεχή παρακολούθηση του προγράμματος πληρωμών και εισπράξεων της εταιρείας. Η παρακολούθηση αυτή, από την πλευρά της Διοίκησης, διασφαλίζει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές ανάγκες της εταιρείας σε συνδυασμό με το πρόγραμμα χρηματοδότησης και τις δεσμεύσεις που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Δ. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι:

Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
	Σύνολο ενεργητικού	1.176.607,25
2.	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55
	Σύνολο υποχρεώσεων	15.398.404,80
3.	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55
	Πάγιο ενεργητικό	587.859,06
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.398.404,80
5.	Κεφάλαιο κινήσεως (*)	-14.809.656,61
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		
6.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-507.890,02
	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55

Ε. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Κατά την χρήση 2024, η εταιρεία κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των υποχρεώσεών της με τους δανειστές της για την επίτευξη μιας βιώσιμης λύσης, με βάση τα έσοδά της και τη σημαντική πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας της. Η εταιρεία συνεχίζει να προσπαθεί για τη διευθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεών της.

Ωστόσο οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2024 καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της και, κατά συνέπεια, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά της στοιχεία και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία που επικρατεί στη χώρα, η εταιρεία καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να θωρακιστεί από τις αρνητικές επιπτώσεις. Παρά ταύτα, σύμφωνα με τις νέες εξελίξεις σχετικά με τις τράπεζες τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

ΣΤ. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2024.

Η από 9.12.2008 Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190, με σκοπό τη μείωση του κεφαλαίου και τους ακόλουθους ειδικότερους όρους: Μέχρι ποσοστού 10% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι μέχρι 5.108.399 μετοχές, με κατώτατο όριο αγοράς την τιμή των 0,10 ευρώ ανά μετοχή και ανώτατο όριο αγοράς την τιμή των 2,00 ευρώ ανά μετοχή και χρονική διάρκεια η οποία δεν θα υπερβαίνει τους 24 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης από τη Γενική Συνέλευση. Επίσης, εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο για την εξειδίκευση και εφαρμογή της απόφασης. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν ενεργοποίησε την ως άνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Ζ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Μαρούσι, 16.06.2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΝΙΚ. Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΑΔΤ Α00236343

2. Ισολογισμός της περιόδου που έληξε στις 31/12/2024

ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε

Λ. Κηφισίας 41 -47, Μαρούσι, 15123

ΑΡ.ΓΕΜΗ:000311301000

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις εταιρικής χρήσεως από 1.1.2024 έως 31.12.2024

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31ης Δεκεμβρίου 2024

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		**31.12.2024**		**31.12.2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα		587.859,06		730.837,78
Σύνολο		***587.859,06***		***730.837,78***
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	6.601.044,72		6.601.044,72	
Μείον: Προβλέψεις αποτίμησης	-6.601.044,72	-	-6.601.044,72	-
Σύνολο		**-**		**-**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**587.859,06**		**730.837,78**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Λοιπές απαιτήσεις		549.857,82		784.267,17
Προπληρωμένα έξοδα		4.996,77		3.981,46
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		33.893,60		14.278,12
Σύνολο		**588.748,19**		**802.526,75**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**588.748,19**		**802.526,75**
Σύνολο ενεργητικού		**1.176.607,25**		**1.533.364,53**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Εταιρικό Κεφάλαιο		357.630,00		357.630,00
Υπέρ το άρτιο		99.946.258,09		99.946.258,09
Σύνολο		***100.303.888,09***		***100.303.888,09***
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		9.899.525,00		9.899.525,00
Σύνολο		***9.899.525,00***		***9.899.525,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		54.738.724,51		54.738.724,51
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.069.709,01		1.069.709,01
Αποτελέσματα εις νέο		- 180.233.644,16		- 179.725.754,14
Σύνολο		***- 124.425.210,64***		***- 123.917.320,62***
Σύνολο καθαρής θέσης		**- 14.221.797,55**		**- 13.713.907,53**
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια		2.548.693,82		2.372.303,39
Εμπορικές υποχρεώσεις		1.521,74		323,64
Λοιποί φόροι και τέλη		3.031,21		4.535,47
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		7.430,44		10.144,69
Λοιπές υποχρεώσεις		12.837.677,12		12.859.984,76
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		50,47		- 19,89
Σύνολο		**15.398.404,80**		**15.247.272,06**
Σύνολο υποχρεώσεων		**15.398.404,80**		**15.247.272,06**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.176.607,25**		**1.533.364,53**

3. Κατάσταση αποτελεσμάτων περιόδου από 1.1.2024 έως 31.12.2024

ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε

Λ. Κηφισίας 41 -47 Μαρούσι 15123

ΑΡ.ΓΕΜΗ:000311301000

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις εταιρικής χρήσεως από 1.1.2024 έως 31.12. 2024

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

31ης Δεκεμβρίου 2024

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό αποτέλεσμα	-	-
Λοιπά συνήθη έσοδα	2.500,00	4.200,00
	2.500,00	4.200,00
Έξοδα διοίκησης	- 208.878,26	- 353.448,10
Λοιπά έξοδα και ζημιές	- 78.734,00	- 2.518,55
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	- 45.978,72	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,89	3.595,99
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	- 331.090,09	- 348.170,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	- 176.799,93	- 153.378,64
Αποτέλεσμα προ φόρων	- 507.890,02	- 501.549,30
Φόροι εισοδήματος	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**- 507.890,02**	**- 501.549,30**

4. Προσάρτημα χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2024

ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε

Λ. Κηφισίας 41 -47 Μαρούσι 15123

ΑΡ.ΓΕΜΗ:000311301000

Προσάρτημα

των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

της περιόδου 1/1/2024 - 31/12/2024

1. Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Η εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση

4. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

5. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

6. Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

Α/Α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία «Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

11. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

14. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

16. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

17. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

18. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

19. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. 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.

20. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

    α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

    β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

21. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

22. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.,

Δ. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

23. 1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, των βιολογικών παγίων και των αύλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ										
ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024										
		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ				ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ				
ΚΩΔ. ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ 2024	ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2024	ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΓΙΩΝ 31.12.2024	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΥΠΟΛ. 31.12.2023	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 2024	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣ. 2024	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣ 31.12.24	ΑΝΑΠΟΣΒ. ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.24
10	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	730.837,78		- 142.978,72	587.859,06					587.859,06
	ΣΥΝΟΛΟ :	**730.837,78**			**587.859,06**					**587.859,06**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ :	**730.837,78**			**587.859,06**					**587.859,06**

24. 2. Εμπράγματα βάρη & εγγυήσεις επί των ακινήτων της εταιρείας

Η Εταιρεία έχει υπόλοιπο δανείων ποσού ύψους €2.548.693,82 με τις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΕΘΝΙΚΗ και EUROBANK. Επί του τελευταίου μοναδικού δικαιώματος επί ακινήτου της εταιρείας έχει επιβληθεί ήδη αναγκαστική κατάσχεση και εκκρεμεί πλειστηριασμός εντός 2025.

Επιπλέον, η εταιρεία έχει εγγυηθεί και για τα δάνεια των θυγατρικών ΣΑΝΥΟ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε., ARCADIA A.B.E.E. και ARCADIAN PROPERTIES SRL.

25. 3. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν κονδύλια των οποίων η προθεσμία εξόφλησης λήγει μετά το τέλος της επομένης χρήσεως και αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις.

26. 4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού

α. Ανέλεγκτες χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της εταιρείας αφορούν τις χρήσεις 2012 έως 2024. Για τις ανωτέρω ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη φόρων και προσαυξήσεων που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους. Για τις χρήσεις 2012 έως 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ. 1 Ν. 4174/2013. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης, έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες πρόνοιες και δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των παραπάνω χρήσεων να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικείες οικονομικές καταστάσεις.

27. 5. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη με την ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε (βάσει Ν. 4172/2013) με τα οποία πραγματοποιήθηκαν συναλλαγές κατά την χρήση 2024 είναι οι παρακάτω εταιρείες:

- AVENUE MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
- ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε

Για τις εν λόγω εταιρείες υφίσταται υποχρέωση τεκμηρίωσης και καταρτίζεται Φάκελος τεκμηρίωσης ενδοομιλικών συναλλαγών.

Οι διενεργηθείσες συναλλαγές απεικονίζονται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα :

Αντισυμβαλλόμενος	Αντικείμενο της συναλλαγής	Έξοδο (€)	Έσοδο (€)
AVENUE MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Εκμίσθωση επαγγελματικών χώρων	9.000,00	
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε			1.200,00
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε	Λήψη διοικητικών υπηρεσιών		
AVENUE MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Παροχή διοικητικών υπηρεσιών		1300
AVENUE MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	Τιμολόγηση κοινοχρήστων & λοιπών εξόδων	7043,13	
Σύνολο		**€ 16.043,13**	**€ 2.500,00**

Η τιμολογιακή πολιτική επί των συναλλαγών μεταξύ των συνδεδεμένων μερών είναι άμεσα εξαρτημένη από τις συνθήκες που επικρατούν στην αγορά καθώς και από τις υπηρεσίες που παρέχει η Εταιρεία. Οι συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων εταιρειών γίνονται σύμφωνα με τους όρους της ελεύθερης αγοράς και βασίζονται σε συμβάσεις, προφορικές ή γραπτές. Στους όρους των συμβάσεων αναφέρονται ενδεικτικά το αντικείμενο της σύμβασης, η διάρκεια της σύμβασης, η αμοιβή και ο τρόπος πληρωμής, οι υποχρεώσεις των μερών, το δικαίωμα των εταιρειών στη λύση της σύμβασης, η πιθανότητα αθέτησης των υποχρεώσεων για λόγους ανωτέρας βίας, το ισχύον δίκαιο και η μέθοδος επίλυσης των διαφορών και οι τελικές διατάξεις της σύμβασης. Οι εν λόγω συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών δεν εξέρχονται των ορίων των τρεχουσών συναλλαγών της εταιρείας με τρίτους.

Γενικός στόχος της ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε. είναι να σχετίζει τις τιμές των υπηρεσιών με τις αντίστοιχες τιμές των ανταγωνιστών. Σε κάθε περίπτωση η τιμολογιακή πολιτική επί των συναλλαγών της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη αυτής έχει αναπτυχθεί αφενός σύμφωνα με τις οδηγίες του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) και την υιοθέτηση της αρχής των ίσων αποστάσεων (arm's length principle), οι οποίες είναι γενικώς αποδεκτές στην Ελλάδα και διεθνώς και αφετέρου με τις διατάξεις του σχετικού ελληνικού νομοθετικού πλαισίου.

28. 6. Μέσος όρος προσωπικού

Η εταιρεία απασχόλησε 7 άτομα προσωπικό κατά την διάρκεια της χρήσης 2024.

29. 7. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν υπάρχουν.

30. 8. Μέθοδος μετάβασης στα ΕΛΠ και επιπτώσεις στα κονδύλια των καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε την 31/12/2024, είναι οι έκτες ετήσιες καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014.

Μαρούσι, 16 Ιουνίου 2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΝΙΚ. Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΔΤ Α00236343	ΝΙΚ. Σ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΔΤ ΑΟ148996	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ ΑΔΤ: ΑΡ754506 Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 78890 Για λογαριασμό της IAS ΑΕ - Αρ.Αδ. ΟΕΕ 2527

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αρ.ΓΕ.ΜΗ. 000311301000

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1/1/2024 – 31/12/2024

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι

Σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. **4548/2018**, όπως ισχύει.

Στην παρούσα έκθεση απεικονίζεται η εξέλιξη, οι επιδόσεις και η θέση της ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ, γίνεται ο απολογισμός της χρήσης με αναφορά των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα και την επίδρασή τους στις Οικονομικές Καταστάσεις της ίδιας χρήσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική χρήση της Εταιρείας «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΡΟΠΑΙΑ»).

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Α. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.»

Η επωνυμία της Εταιρείας είναι «ΤΡΟΠΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός της τίτλος «ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΤΡΟΠΑΙΑ»)

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 41-47.

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους 2028.

Κύριος σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, είναι η συμμετοχή της σε διάφορες εταιρείες, καθώς και η ίδρυση νέων εταιρειών, οποιουδήποτε σκοπού, προς τις οποίες θα παρέχει υπηρεσίες διοικητικής, τεχνικής, χρηματοοικονομικής κ.λπ. υποστήριξης.

Β. Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2024.

Ο Κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση που έκλεισε στις 31/12/2024 ήταν μηδενικός, όπως και την αντίστοιχη περίοδο του 2023, οι ζημίες προ τόκων και φόρων της κλειομένης χρήσης ανήλθαν σε 331.090,09 ευρώ, έναντι ζημιών ύψους 348.170,66 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση του 2023, τα αποτελέσματα μετά από φόρους της χρήσεως 2024 διαμορφώθηκαν σε ζημίες ύψους 507.890,02 ευρώ έναντι ζημιών 501.549,30 ευρώ κατά την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση του 2023.

Η Εταιρεία παρουσίασε μηδενικό κύκλο εργασιών, γεγονός που οφείλεται κατά κύριο λόγο στην απώλεια εσόδων λόγω πλειστηριασμού των ακινήτων της στο εμπορικό κέντρο AVENUE που έγιναν στο τέλος του 2021 και στις αρχές του 2022.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 15,3 % συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση, δηλαδή ανήλθαν σε € 176.799,93 το 2024, έναντι € 153.378,64 που ήταν το 2023.

Ο συνολικός δανεισμός από € 2.372.303,39 στις 31/12/2023, διαμορφώθηκε σε € 2.548.693,82 στις 31/12/2024.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στις 31/12/2024 ήταν 33.893,60€ έναντι 14.278,12 € την προηγούμενη χρήση.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Το 2024, η εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων μειώθηκε κατά το ποσό των 142.978,72€. Οι μεταβολές τους για το έτος 2024 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Γ. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι:

1. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση μίας υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης, ώστε να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη και να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των μετόχων και των πιστωτών της.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη μέσω της βελτιστοποίησης της σχέσης δανεισμού προς ίδια κεφάλαια.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της εταιρείας αποτελείται από δανεισμό, χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της, που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τη διαφορά υπέρ το άρτιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Δάνεια τραπεζών	2.548.693,82	2.372.303,39
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33.893,60	14.278,12
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός	2.514.800,22	2.358.025,27
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	- 14.221.797,55	(13.713.907,53)
Καθαρός τραπεζικός δανεισμός προς Ίδια Κεφάλαια	- 0,18	-0,17

2. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την οικονομική υπηρεσία της εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου και κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους ταμειακών ροών που λόγω μιας ενδεχόμενης μελλοντικής μεταβολής των κυμαινόμενων επιτοκίων μπορεί να διαφοροποιήσουν θετικά ή αρνητικά τις ταμειακές εισροές ή/ και εκροές που συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ή/και υποχρεώσεις της εταιρείας. Θεωρούμε όμως ότι σε ένα περιβάλλον παρατεταμένης παγκόσμιας επιβράδυνσης, ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από τον κίνδυνο επιτοκίων.

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας εξασφαλίζεται από την συνεχή παρακολούθηση του προγράμματος πληρωμών και εισπράξεων της εταιρείας. Η παρακολούθηση αυτή, από την πλευρά της Διοίκησης, διασφαλίζει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές ανάγκες της εταιρείας σε συνδυασμό με το πρόγραμμα χρηματοδότησης και τις δεσμεύσεις που απορρέουν από τις δανειακές συμβάσεις.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

Δ. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι:

Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
	Σύνολο ενεργητικού	1.176.607,25
2.	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55
	Σύνολο υποχρεώσεων	15.398.404,80
3.	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55
	Πάγιο ενεργητικό	587.859,06
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.398.404,80
5.	Κεφάλαιο κινήσεως (*)	-14.809.656,61
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	588.748,19
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		
6.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-507.890,02
	Ίδια κεφάλαια	-14.221.797,55

Ε. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Κατά την χρήση 2024, η εταιρεία κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διευθέτηση των υποχρεώσεών της με τους δανειστές της για την επίτευξη μιας βιώσιμης λύσης, με βάση τα έσοδά της και τη σημαντική πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας της. Η εταιρεία συνεχίζει να προσπαθεί για τη διευθέτηση των ανωτέρω υποχρεώσεών της.

Ωστόσο οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31/12/2024 καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της και, κατά συνέπεια, οι συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά της στοιχεία και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Παρά την αρνητική οικονομική συγκυρία που επικρατεί στη χώρα, η εταιρεία καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για να θωρακιστεί από τις αρνητικές επιπτώσεις. Παρά ταύτα, σύμφωνα με τις νέες εξελίξεις σχετικά με τις τράπεζες τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

ΣΤ. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2024.

Η από 9.12.2008 Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190, με σκοπό τη μείωση του κεφαλαίου και τους ακόλουθους ειδικότερους όρους: Μέχρι ποσοστού 10% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι μέχρι 5.108.399 μετοχές, με κατώτατο όριο αγοράς την τιμή των 0,10 ευρώ ανά μετοχή και ανώτατο όριο αγοράς την τιμή των 2,00 ευρώ ανά μετοχή και χρονική διάρκεια η οποία δεν θα υπερβαίνει τους 24 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης από τη Γενική Συνέλευση. Επίσης, εξουσιοδοτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο για την εξειδίκευση και εφαρμογή της απόφασης. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν ενεργοποίησε την ως άνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Ζ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Μαρούσι, 16.06.2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

ΝΙΚ. Γ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΑΔΤ Α00236343