Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.21 14:12:01 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 ΚΑΒΑΛΑΣ
Τηλέφωνο: 2510223325
E-mail: info@chamberofkavala.gr

Καβάλα,21/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3744748

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP A.E.**, το διακριτικό τίτλο **OIKO KOURTIDIS, REMAX CHOICE, GIS (golden investments services)** και αριθμό ΓΕΜΗ **020764330000**.

Την **21/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5515898 οι εγκεκριμένες από την 08/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5515899 η από 08/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΓΚΟΓΚΟΥ ΙΩΑΝΝΑ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 13041.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΛΑΣΚΑΡΗΣ ΓΑΒΡΙΗΛ του ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 74081.

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.

ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.

ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ ΤΟΥ

ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 020764330000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ισολογισμός της 31.12.2024 6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 10
της 31ης Δεκεμβρίου 2024 10
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 10
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ... 10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 16
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. 16
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία. 16
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 18
9. Προβλέψεις 19
10. Υποχρεώσεις 19
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. 20
13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 21
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 21
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου. 21
16. Αναβαλλόμενοι φόροι. 21
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού. 21
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές 22
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 22
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 22
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 22
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 23
23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 23
25. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως 24
26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών. 24
27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 24
28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας. 24
29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 24
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 25

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»**, οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της **31ης Δεκεμβρίου 2024**, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το Προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "**Βάση για γνώμη με επιφύλαξη**", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»**, δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 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.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

  Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»**, και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Θεσσαλονίκη, 29 Μαΐου 2025

Ιωάννα Κ. Γκόγκου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΣΟΛ Crowe SOL
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2024

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**6**	206.508,71	215.724,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6**	27.189,76	6.264,68
Λοιπός εξοπλισμός	**6**	532.088,96	346.191,83
Σύνολο		***765.787,43***	***568.180,74***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6**	0,00	0,00
Σύνολο		***0,00***	***0,00***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**6**	**74.410,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		11.683,48	9.483,48
Σύνολο		***11.683,48***	***9.483,48***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**851.880,91**	**577.664,22**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		6.649.581,55	5.588.452,96
Εμπορεύματα		7.147.240,28	2.853.459,27
Πρώτες ύλες και υλικά		720.063,26	413.983,33
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες		1.511.975,43	996.789,61
Σύνολο		***16.028.860,52***	***9.852.685,17***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.2.1**	5.937.997,59	1.858.682,07
Λοιπές απαιτήσεις	**7.2.2**	228.585,65	89.331,66
Προπληρωμένα έξοδα		19.087,90	150.250,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.2.3**	12.036.227,15	2.170.892,52
Σύνολο		***18.221.898,29***	***4.269.156,99***
Σύνολο κυκλοφορούντων		**34.250.758,81**	**14.121.842,16**
Σύνολο Ενεργητικού		**35.102.639,72**	**14.699.506,38**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Καταβλημένα κεφάλαια	**8**	1.806.660,00	1.626.000,00
Σύνολο		**1.806.660,00**	**1.626.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**8**	270.781,14	87.426,81
Αποτελέσματα εις νέο		4.120.453,61	1.221.721,38
Σύνολο		***4.391.234,75***	***1.309.148,19***
Σύνολο καθαρής θέσης		**6.197.894,75**	**2.935.148,19**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**9**	32.974,72	32.974,72
		32.974,72	**32.974,72**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	**10.1.1**	0,00	1.095.546,86
Κρατικές επιχορηγήσεις		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**1.095.546,86**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια		240.000,00	240.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**10.1.1**	0,00	215.667,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.2.1**	12.894.295,09	9.198.350,50
Φόρος εισοδήματος		1.111.576,49	261.880,04
Λοιποί φόροι και τέλη		228.330,17	282.369,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		136.880,58	83.373,90
Λοιπές υποχρεώσεις	**10.2.2**	34.182,43	50.240,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		670,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	**10.3.**	14.225.835,49	303.955,49
Σύνολο		***28.871.770,25***	***10.635.836,61***
Σύνολο Υποχρεώσεων		**28.871.770,25**	**11.731.383,47**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**35.102.639,72**	**14.699.506,38**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
Κύκλος εργασιών	18	16.449.910,05	8.579.322,65
Κόστος πωλήσεων	11	-9.083.517,55	-5.338.157,32
Μικτό Αποτέλεσμα (Κέρδη)		**7.366.392,50**	**3.241.165,33**
Λοιπά συνήθη έσοδα		14.275,00	26.697,16
Σύνολο		**7.380.667,50**	**3.267.862,49**
Έξοδα διοίκησης	11	-927.174,22	-641.197,93
Έξοδα διάθεσης	11	-1.384.074,67	-1.340.234,86
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11	-269.607,35	-118.469,95
Κέρδη & ζημίες από διάθεση παγίων στοιχείων	11	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	309,27	50,11
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων (Κέρδη)		**4.800.120,53**	**1.168.009,86**
Πιστωτικοί τόκοι		33.538,76	0,00
Χρεωστικοί τόκοι	11	-54.996,24	-110.799,46
Αποτέλεσμα (Κέρδη) προ φόρων		**4.778.663,05**	**1.057.210,40**
Φόρος εισοδήματος		-1.111.576,49	-261.880,04
Αποτέλεσμα περιόδου (κέρδη) μετά από φόρους		**3.667.086,56**	**795.330,36**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΤΗΣ 31/12/2024

ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP ΑΕ						
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31/12/2024						
	Σημ.	**Κεφάλαιο**	**Αποθεματικά νόμων & κατ/κού**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Υπόλοιπο Απ/των Εις Νέο**	**Συνολικά ίδια κεφάλαια**
Υπόλοιπα 1/1/2023		**1.626.000,00**	**47.660,29**	**0,00**	**466.157,54**	**2.139.817,83**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	39.766,52	0,00	0,00	**39.766,52**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου 1.1.2023-31.12.2023		0,00	0,00	0,00	755.563,84	**755.563,84**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2023		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Υπόλοιπα 1/1/2024		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		180.660,00	0,00	0,00	0,00	**180.660,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	-585.000,00	**-585.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου 1.1.2024-31.12.2024		0,00	183.354,33	0,00	3.483.732,23	**3.667.086,56**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου		**180.660,00**	**183.354,33**	**0,00**	**2.898.732,23**	**3.262.746,56**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024		**1.806.660,00**	**270.781,14**	**0,00**	**4.120.453,61**	**6.197.894,75**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

Η ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε. προέρχεται από τη μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ & ΣΙΑ Ο.Ε., η οποία ιδρύθηκε το 2003 στην Ελλάδα με ΑΦΜ: 800116385, αρ. ΓΕΜΗ: 020764330000, και είναι Ανώνυμη Εταιρεία, η οποία δραστηριοποιείται σε ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα παροχής υπηρεσιών εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων Real Estate.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01/01/2024 – 31/12/2024.

δ) Διεύθυνση της έδρας: ***Παραλία Οφρυνίου, Τ.Κ. 64008, Μουσθένη, Δήμος Παγγαίου Καβάλας.***

ε) ΓΕ.ΜΗ.: **020764330000**

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Συνεπώς κρίνεται ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι κατάλληλη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2024.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: με συντελεστή απόσβεσης 4%.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός με συντελεστή απόσβεσης 10%.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά με συντελεστή απόσβεσης 16%.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. με συντελεστή απόσβεσης 12%.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων με συντελεστή απόσβεσης 10% εκτός από τους Η/Υ που αποσβέστηκαν με 20%.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα, δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας και Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους ήτοι σε δέκα χρόνια.

Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη. Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

- *Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (πρώτες ύλες) αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της ρευστοποιήσιμης αξίας.*
- *Το κόστος παραγωγής υπηρεσιών (τεχνικών έργων) περιλαμβάνει κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων. Τα αποθέματα (παραγωγή σε εξέλιξη) αναγνωρίζονται με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, διότι αφορούν κατασκευαστικά συμβόλαια προ της πρώτης εφαρμογής των ΕΛΠ και δεν εφαρμόζεται η μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης του άρθρου 25§4 του Ν.4308/2014 (ΣΛΟΤ 1626/2015 και §37.5.1 της Λογιστικής Οδηγίας).*
- *Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω δεν συνέτρεξε περίπτωση αλλαγής λογιστικών πολιτικών, εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών.*

Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος

πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιημένα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Δεν έγιναν μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων στην τρέχουσα χρήση.

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια , Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία & Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ και ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ								
	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
ΑΞΙΕΣ	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχ/κός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Προκαταβολές κτήσεως παγίων**	**Υπεραξία**	**Δαπάνες αναπτύξεως**	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως								
Υπόλοιπο 01/01/2023	25.000,00	209.155,26	8.874,84	349.587,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,01	1.628,66	188.627,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-6.619,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2023	**25.000,00**	**209.155,27**	**10.503,50**	**531.595,05**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις								
Υπόλοιπο 01/01/2023	0,00	-9.215,60	-1.835,25	-82.349,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-9.215,52	-2.403,57	-104.113,25	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,08	0,00	1.059,19	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2023	**0,00**	**-18.431,04**	**-4.238,82**	**-185.403,22**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2023	**25.000,00**	**190.724,23**	**6.264,68**	**346.191,83**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Αξία κτήσεως								
Υπόλοιπο 01/01/2024	25.000,00	209.155,27	10.503,50	531.595,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	23.564,99	346.180,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2024	**25.000,00**	**209.155,27**	**34.068,49**	**862.775,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις								
Υπόλοιπο 01/01/2024	0,00	-18.431,04	-4.238,82	-185.403,22	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-9.215,52	-2.639,91	-146.883,57	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2024	**0,00**	**-27.646,56**	**-6.878,73**	**-330.686,79**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2024	**25.000,00**	**181.508,71**	**27.189,76**	**532.088,96**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Συμμετοχές σε θυγατρικές

Η εταιρεία ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε. συνδέεται έμμεσα (με κοινή διοίκηση και μέτοχος κατέχει ποσοστό συμμετοχής και στις δύο εταιρείες άνω του 33%) με την ακόλουθη επιχείρηση :

- **«ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»**

β) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα.

γ) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους.

Δεν συντρέχει.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πελάτες Εσωτερικού με Κανονικό Φ.Π.Α.	759.900,06	307.848,58
Πελάτες Λιανικής	5.178.097,53	1.550.833,49
Σύνολο σε ευρώ	**5.937.997,59**	**1.858.682,07**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ελληνικό Δημόσιο	214.534,85	77.539,78
Λοιποί συνεργ τρίτοι-Λ/σμοί προς απόδοση	11.988,46	11.208,18
Προκαταβολές σε εργαζόμενους	0,00	583,70
Λοιπά	2.062,34	0,00
Σύνολο σε ευρώ	**228.585,65**	**89.331,66**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ταμείο	456.995,80	133.628,27
Λ/σμοί δεσμευμένων καταθέσεων	125.000,00	125.000,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	11.454.231,35	1.912.264,25
Σύνολο	**12.036.227,15**	**2.170.892,52**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

-Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας την 31/12/2024 ανέρχονταν σε € 1.806.660,00
διαιρούμενο σε 1.806.660 κοινές Ανώνυμες μετοχές Ονομαστικής αξίας € 1 εκάστης.

Στην χρήση 2024, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο με το ποσό των εκατόν ογδόντα χιλιάδων εξακοσίων εξήντα (180.660,00€) ευρώ, σύμφωνα με την από **04/11/2024** απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, με καταβολή μετρητών (Γ.Ε.ΜΗ. 3433986/07.11.2024, ΚΑΚ 4566524).

-Τα Αποθεματικά την 31/12/2024 ανέρχονται σε ευρώ 270.781,14 και αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Τακτικό αποθεματικό	237.364,67	54.010,34
Διαφορές προσαρμογής έκθεσης επιτροπής μετατροπής ΟΕ σε ΑΕ	33.416,47	33.416,47
Σύνολο	**270.781,14**	**87.426,81**

9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Προβλέψεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από υπηρεσία	32.974,72	32.974,72
Σύνολο	**32.974,72**	**32.974,72**

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις - Δάνεια

10.1.1.Δάνεια Μακροπρόθεσμα

Δάνεια Μακροπρόθεσμα	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	0,00	1.095.546,86
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	215.667,28
ΣΥΝΟΛΑ	**0,00**	**1.311.214,14**

Δεν υπάρχουν υπόλοιπα δανείων της Εταιρείας την 31.12.2024.

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προμηθευτές	327.417,06	903.421,72
Προκαταβολές Πελατών	12.566.878,03	8.294.928,78
Σύνολο	**12.894.295,09**	**9.198.350,50**

10.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις.

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	34.182,43	50.240,38
Σύνολο	**34.182,43**	**50.240,38**

10.3. Έσοδα επομένων χρήσεων

Τα "Εσοδα επομένων χρήσεων" ποσού 14.225.835,49 ευρώ, αφορά πωλήσεις ημιτελών ακινήτων με ημερομηνίες παράδοσης εντός της επόμενης χρήσης 2025, οπότε και θα παραδοθούν στους πελάτες ολοκληρωμένα.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα Τακτικά	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Κύκλος εργασιών	**16.449.910,05**	**8.579.322,65**

Έσοδα Έκτακτα	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	309,27	50,11
Σύνολο	**309,27**	**50,11**

Έξοδα Έκτακτα	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	3.627,62	0,00
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	5.035,67	0,00
Πρόστιμα ΚΟΚ	238,39	0,00
Διαγραφή χρεωστικών υπολοίπων Προμηθευτών-Πιστωτών	95.510,52	0,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	187,81	0,00
Ζημίες από εκποίηση μεταφορικών μέσων	8.400,00	1.560,76
Ζημίες από άρση προσημείωσης οικοπέδων	156.230,94	105.000,00
Φόροι και τέλη προηγούμενων χρήσεων	0,00	11.840,73
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	376,40	68,46
Σύνολο	**269.607,35**	**118.469,95**

Έξοδα Τακτικά	**31/12/2024**	**31/12/2023**
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2.649.582,83	1.929.889,99
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	2.065.225,05	841.033,28
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	403.507,56	268.064,31
ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ	605.459,60	1.040.950,09
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	518.478,13	264.841,76
ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	54.996,24	110.799,46
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΕΣ	158.739,00	115.732,34
Σύνολο	**6.455.988,41**	**4.571.311,23**

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΣΕ ΘΕΣΕΙΣ ΚΟΣΤΟΥΣ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
ΕΞΟΔΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ	4.089.743,28	2.479.078,98
ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	927.174,22	641.197,93
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	1.384.074,67	1.340.234,86

ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ	54.996,24	110.799,46
ΣΥΝΟΛΟ	**6.455.988,41**	**4.571.311,23**

ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	8.000,00	19.720,16
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	6.275,00	6.000,00
Λοιπά έσοδα	0,00	977,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ €	**14.275,00**	**26.697,16**

12. Προτεινόμενη διανομή κερδών

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ	
Περιγραφή κονδυλίων	**Χρήση 2024 (ποσά σε €)**
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 2024	4.778.663,05
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενης χρήσης	636.721,38
Αποθεματικά προς διάθεση	0,00
ΜΕΙΟΝ:	
1. Φόρος εισοδήματος Ν.Π. Χρήσης 2024	-1.111.576,49
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	**4.303.807,94**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:	
1. Τακτικό Αποθεματικό	183.354,33
2. Πρώτο μέρισμα	0,00
3. Πρόσθετο μέρισμα	0,00
4. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	4.120.453,61
ΣΥΝΟΛΟ	**4.303.807,97**

13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία περιουσιακών στοιχείων.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη χρήση 2024, καταβλήθηκαν μερίσματα από τα κέρδη της χρήσεως **2023**, ποσού 300.000,00 ευρώ ή 0,18450€ ανά μετοχή και διανομή κερδών σε Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ποσού 285.000,00 ευρώ, με την απόφαση της από **01/08/2024** Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	31/12/2024	31/12/2023
Διοικητικό προσωπικό	96	84
Εργατοτεχνικό προσωπικό- οικοδόμοι	39	33
Σύνολο	**134**	**117**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	31/12/2024	31/12/2023
Μισθοί και ημερομίσθια	1.971.778,45	1.457.034,46
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	634.521,68	461.035,99
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	36.891,70	11.819,54
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	6.391,00	0,00
Σύνολο	**2.649.582,83**	**1.929.889,99**

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	31/12/2024	31/12/2023
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Βιομηχανική δραστηριότητα	11.654.638,33	4.512.613,50
Εμπορική δραστηριότητα	202.080,00	459.000,00
Παροχή υπηρεσιών	4.593.191,72	3.607.709,15
Σύνολο	**16.449.910,05**	**8.579.322,65**
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	16.449.910,05	8.578.852,65
Ευρωπαϊκή αγορά	0,00	470,00
Αγορές τρίτων χωρών	0,00	0,00
Σύνολο	**16.449.910,05**	**8.579.322,65**

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

Β. Λοιπές απαιτήσεις από Μέλη Διοίκησης

Δεν υπάρχουν

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων
Δεν υπάρχουν.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση για σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση για σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά για αμοιβές σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου :

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις
Αμοιβές σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		
Αμοιβές σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου	106.551,95	23.750,40
Σύνολο	**106.551,95**	**23.750,4**

Επίσης σε Μέλος του Δ.Σ. δόθηκαν έκτακτες αμοιβές από την διανομή των κερδών της χρήσης 2023 ύψους 285.000,00€, επί των οποίων καταβλήθηκαν και κοινωνικές επιβαρύνσεις ύψους 18.696,32€.

24. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Τα υπόλοιπα των συνδεδεμένων εταιρειών στα βιβλία της εταιρείας μας και το ύψος των συναλλαγών φαίνονται στους παρακάτω πίνακες :

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Α. Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών μεσιτείας	650.385,20	304.597,01
Πωλήσεις εμπορεύματα- προϊόντα	3.500,00	0,00
Λοιπά έσοδα (έσοδα ενοικίων)	6.000,00	6.000,00
	659.885,20	**310.597,01**
Β. Σωρευτικές αγορές		
Καταβολή ενοικίων	0,00	20.000,00
	0,00	**20.000,00**
Γ. Παροχές προς την Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	391.551,95	72.329,06
Εργοδοτικές Εισφορές	42.446,72	16.122,17
Λοιπές αμοιβές και παροχές	0,00	0,00
	433.998,67	**88.451,23**
Δ. Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις υπηρεσιών	79.756,80	231.336,03
Λοιπές απαιτήσεις	0,00	292.000,00
	79.756,80	**523.336,03**
Ε. Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Υποχρεώσεις από αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
	0,00	**0,00**

25. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται:

	31/12/2024	31/12/2023
Για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	8.000,00	6.000,00
Για τον έλεγχο φορολογικής συμμορφώσεως	0,00	0,00
Για λοιπές υπηρεσίες διασφαλίσεως	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ €	**8.000,00**	**6.000,00**

26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά των μεσαίων.

28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό .

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις.

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων και οχημάτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2026.

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010–2024. Για τις ανέλεγκτες αυτές χρήσεις δεν πιθανολογούνται σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων και των σχετικών περί παραγραφών αποφάσεων του ΣτΕ, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και την 31/12/2018 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2024. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις **2019-2024** δεν πιθανολογούνται φορολογικές επιβαρύνσεις.

30. «Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων» προηγούμενης περιόδου.

Δεν έγινε στην τρέχουσα χρήση Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων» της χρήσης 2023.

31.Σημαντικά γεγονότα στη χρήση

Καθώς η σύγκρουση Ρωσίας – Ουκρανίας, που ξεκίνησε το Φεβρουάριο του 2022, είναι σε εξέλιξη και οι επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης, που ξεκίνησε τον Σεπτέμβριο του 2021, συνεχίζονται, οι έντονες πληθωριστικές πιέσεις στις τιμές των πρώτων υλών συνεχίζονται και η πορεία τους θα εξαρτηθεί από τις

αποφάσεις της δημοσιονομικής και της νομισματικής πολιτικής σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο. Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αυτές και σε συνάρτηση με τα γεγονότα στην Μέση Ανατολή, λαμβάνει αναγκαία μέτρα προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια της Εταιρείας.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν έχουν συμβεί γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος που χρήζουν αναφοράς, πλην της αύξησης του μετοχικού κεφάλαιο της εταιρείας, με ποσό ευρώ 320.000,00, με την από 11/04/2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, με κεφαλαιοποίηση των κερδών προηγουμένων χρήσεων, τα οποία δεν έχουν διανεμηθεί, για την κάλυψη της ιδίας συμμετοχής της εταιρείας στην εγκεκριμένη επενδυτική πρόταση ύψους 601.891,90€ στα πλαίσια του Προγράμματος «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΣΠΑ 2021-2027» και στην Δράση «Προηγμένος Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜμΕ».

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, μετά την αύξηση της χρήσης 2025, ανέρχεται σε ποσό 2.126.660,00 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβλημένο *«εις είδος» και τοις μετρητοίς,* και κατανέμεται σε δύο εκατομμύρια εκατόν είκοσι έξι χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (2.126.660) κοινές ονομαστικές μετοχές, που κάθε μία είναι ονομαστικής αξίας ενός (1,00€) ευρώ.

Παραλία Οφρυνίου, 19/05/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ**
Νικόλαος Κουρτίδης	**Stanka (Στάνκα) Dimitrova (Ντιμίτροβα)**	**Γεώργιος Ρέγκλης Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000**

«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»

ΕΚΘΕΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»
ΓΕΜΗ: 020764330000

Εταιρική χρήση 01/01-31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης **01/01-31/12/2024** της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων, και του καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε εύλογα την οικονομική κατάστασή της κατά την **31/12/2024** καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα **από 01/01/2024 έως 31/12/2024**. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης υπάγονται και στον έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4336/2015 και του άρθρου 2§1ε του Ν.4449/24.01.2017.

Η χρήση που έκλεισε, ήταν για την εταιρία μας μία περίοδος ευόδωσης των προσπαθειών της Διοίκησης για την μεγάλη αύξηση του Κύκλου Εργασιών και την διατήρηση της ανοδικής του τάσης.

Ο κύκλος εργασιών της χρήσης **2024** σχεδόν διπλασιάστηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **2023**, γεγονός που πιστοποιεί την ορθότητα των ενεργειών της Διοίκησης.

Η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε κατά κύριο λόγο στους τομείς της αγοραπωλησίας ακινήτων, της κατασκευής και πώλησης οικιστικών κτιρίων και τις μεσιτικές υπηρεσίες.

Τα κυριότερα σημεία της κλειόμενης χρήσης έχουν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της εταιρικής χρήσης **2024** ανήλθε σε **16.449.910,05€** έναντι **8.579.322,65€** της προηγούμενης χρήσης **2023**, ήτοι αύξηση κατά **7.870.587,40€** ή σε ποσοστό **91,74%.**

Στο κονδύλιο του Ισολογισμού της χρήσεως 2024 ***«Έσοδα επομένων χρήσεων»*** περιλαμβάνεται ποσό 14.225.835,49 ευρώ, που αφορά πωλήσεις ημιτελών ακινήτων με ημερομηνίες παράδοσης εντός της επόμενης χρήσης 2025, οπότε και θα παραδοθούν στους πελάτες ολοκληρωμένα.

2. Τα μικτά κέρδη της εταιρικής χρήσης **2024** ανήλθαν σε **7.366.392,50€** έναντι **3.241.165,33€** της προηγούμενης χρήσης **2023,** εμφανίζοντας αύξηση κατά **4.125.227,17€** ή κατά ποσοστό **127,28%,** και μετά την αφαίρεση των εξόδων διάθεσης, διανομής, διοίκησης, χρηματοπιστωτικών και αποσβέσεων και τον συμψηφισμό των παρεπόμενων εσόδων (διάφορα έσοδα πωλήσεων, έσοδα κεφαλαίων κλπ.) και

εκτάκτων αποτελεσμάτων παρέμειναν **κέρδη προ φόρων 4.778.663,05€** έναντι **κερδών 1.057.210,40€** της προηγούμενης χρήσης **2023** εμφανίζοντας αύξηση κατά **3.721.452,65€ ή αύξηση κατά 352,01%.**

Οι επιδόσεις της δραστηριότητας της εταιρείας εμφανίζονται στους πίνακες που ακολουθούν.

Α. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	**ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ**	**ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	
	2024	**2023**	**€**	**%**
Κύκλος εργασιών	16.449.910,05	8.579.322,65	7.870.587,40	91,74%
Καθαρά απ/ματα εκμεταλλεύσεως	5.047.961,13	1.175.630,24	3.872.330,89	329,38%
Αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	4.778.663,05	1.057.210,40	3.721.452,65	352,01%
Μικτά κέρδη	7.366.392,50	3.241.165,33	4.125.227,17	127,28%

Β. ΔΑΠΑΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	**ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ**	**ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	
	2024	**2023**	**€**	**%**
Δαπάνες Διοίκησης	927.174,22	641.197,93	**285.976,29**	44,60%
Δαπάνες Διάθεσης	1.384.074,67	1.340.234,86	**43.839,81**	3,27%
Χρηματοοικονομικές Δαπάνες	54.996,24	110.799,46	**-55.803,22**	-50,36%
ΣΥΝΟΛΑ	**2.366.245,13**	**2.092.232,25**	**274.012,88**	**13,10%**

3. Η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης **2024**. Η εταιρεία εκτιμά ότι δεν έχει επισφαλείς απαιτήσεις.

Η διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως **συνεχιζόμενη δραστηριότητα**.

Η απεικόνιση της εξέλιξης της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Γ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
α) Δείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων (%):	**2024**		**2023**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	4.778.663,05	77,10%	1.057.210,40	36,02%
Προς Ίδια Κεφάλαια	6.197.894,75		2.935.148,19	
β) Δείκτης απόδοσης της οικονομικής μονάδας (%):	**2024**		**2023**	
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	4.778.663,05	29,05%	1.057.210,40	12,32%
Προς κύκλο εργασιών	16.449.910,05		8.579.322,65	
γ) Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (φορές):	**2024**		**2023**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	34.250.758,81	1,19	14.121.842,16	1,33
Προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	28.871.770,25		10.635.836,61	

δ) Δείκτης Οικονομικής αυτάρκειας (φορές):	2024		2023	
Ίδια Κεφάλαια	6.197.894,75	0,21	2.935.148,19	0,25
Προς Σύνολο Υποχρεώσεων	28.871.770,25		11.731.383,47	

4. Η αξία κτήσεως του **παγίου ενεργητικού** της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των **765.787,43 ευρώ**, εκ των οποίων ποσό **206.508,71 ευρώ** αφορούν την ακίνητη περιουσία της.

Επί των ανωτέρω ακινήτων της εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

5. Η αξία των ακινήτων (οικοπέδων, κτιρίων) κατά την **31/12/2024**, που αφορούν την δραστηριότητα της αγοραπωλησίας ακινήτων και της κατασκευής οικιστικών κτιρίων, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των **13.796.821,83 ευρώ**.

Επί των ανωτέρω ακινήτων της εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

6. Κατεχόμενα από την εταιρία **χρεόγραφα** δεν υπάρχουν.

7. Διαθέσιμο **συνάλλαγμα** δεν υπάρχει.

8. Η εταιρεία δεν έχει **συμμετοχές**.

9. Η εταιρεία κατά την **31/12/2024** είχε τις παρακάτω **εγκαταστάσεις:**

- Υποκατάστημα στην Καβάλα, Ερυθρού Σταυρού 10
- Υποκατάστημα στην Νέα Ηρακλείτσα Καβάλας
- Υποκατάστημα στις Σέρρες, Μεραρχίας 45
- Γραφείο στην Παραλία Ορφανίου
- Τρεις (3) Αποθήκες στην Παραλία Κάριανης (Παπακαρυά)
- Υποκατάστημα στην Δράμα, Ηπείρου 41
- Εργοτάξιο στο Περιγιάλι Καβάλας (μετατροπή βιομηχανικού κτιρίου σε συγκρότημα κατοικιών)
- Υποκατάστημα στην Θάσο
- Υποκατάστημα στην Χρυσούπολη, Μακεδονομάχων ΤΚ 64200
- Αποθήκη στο Ορφάνι Καβάλας

10. Περιβαλλοντικά ζητήματα: Η εταιρία συμμορφώνεται με την εκάστοτε νομοθεσία περί προστασίας του περιβάλλοντος.

11. Εργασιακά ζητήματα: Η εταιρία έναντι των εργαζομένων εφαρμόζει Πολιτική ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών), σέβεται τα δικαιώματα των εργαζόμενων και τη συνδικαλιστική ελευθερία τους. Τηρεί αυστηρά κανόνες Υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία και εφαρμόζει συστήματα εκπαίδευσης και αξιοκρατικό τρόπο προαγωγών.

Τέλος, η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών και Καταγγελιών (Ν. 4990/2022 - WHISTLEBLOWING), με σκοπό να διασφαλιστούν οι εταιρικές αξίες, η φήμη, η αξιοπιστία και η επιχειρηματική της δραστηριότητα.

12. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας.

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες δημιουργούν βεβαιότητα για την ικανότητα της εταιρείας για συνέχιση της λειτουργίας της.

13. Ο δυνητικός αντίκτυπος, της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης του πληθωρισμού για την εταιρεία:

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3, «*Η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας*», και στη σημείωση 17, «*Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος*», των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (βλ. σχετικά και τις παρ. 3 και 12 ανωτέρω). Η ανατίμηση των οικοδομικών υλικών αντιμετωπίζεται με επιτυχία (μαζικές αγορές, εκπτώσεις, έρευνα αγοράς, κλπ.) και στον βαθμό που επηρεάζει (αυξητικά) το κόστος κατασκευής αυτό υπερκαλύπτεται μέσα από την πολιτική πωλήσεων που εφαρμόζει η εταιρεία.

14. Η πρόβλεψη για την πορεία της εταιρίας στην χρήση 2025 είναι ότι θα παρουσιάσει αύξηση των οικονομικών μεγεθών σε σχέση με το **2024**, δεδομένου ότι η διοίκηση έχει συνάψει συνεργασίες σημαντικού οικονομικού ενδιαφέροντος, οι οποίες θα αντισταθμίσουν τις επιπτώσεις των δυσμενών οικονομικών παραγόντων που συντρέχουν ταυτόχρονα, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην παρ. 13 του παρόντος. Οι συνεργασίες αυτές δημιουργούν αισιοδοξία για την πορεία του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων. Οι συνεχιζόμενες όμως επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης και η αύξηση του πληθωρισμού διεθνώς, συνθέτουν ένα δύσκολο οικονομικό περιβάλλον και οι όποιες προβλέψεις μπορεί να κριθούν επισφαλείς, εάν οι οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες μεταβληθούν προς το χειρότερο. Η Διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί να μειώσει τις οικονομικές επιπτώσεις από τους ανωτέρω δυσμενείς παράγοντες με σωστές επιλογές, οι οποίες στοχεύουν κυρίως στον έλεγχο του λειτουργικού κόστους, στην διατήρηση του κύκλου εργασιών σε υψηλά επίπεδα και στην αύξηση της κερδοφορίας.

15. Φορολογικές υποχρεώσεις:

Η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις **2010–2024**.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων και των σχετικών περί παραγραφών αποφάσεων του ΣτΕ, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το **2018** έχει παραγραφεί μέχρι την **31/12/2024**.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις **2019-2024** δεν πιθανολογούνται φορολογικές επιβαρύνσεις.

16. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσεως **2024** εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και στο Προσάρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης Εκθέσεως Διαχειρίσεως. Ο Ισολογισμός, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων και η Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης έχουν ως εξής:

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις		
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)		
Υπόδειγμα Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014		
31ης Δεκεμβρίου 2024 - 22 Εταιρική χρήση (01/12/2024 - 31/12/2024)		
ΑΦΜ: 800116385, ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 020764330000		
Ποσά σε Ευρώ	**2024**	**2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	206.508,71	215.724,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός	27.189,76	6.264,68
Λοιπός εξοπλισμός	532.088,96	346.191,83
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	***765.787,43***	***568.180,74***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***0,00***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**74.410,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	11.683,48	9.483,48
Σύνολο	***11.683,48***	***9.483,48***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**851.880,91**	**577.664,22**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	6.649.581,55	5.588.452,96
Εμπορεύματα	7.147.240,28	2.853.459,27
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	720.063,26	413.983,33
Προκαταβολές για αποθέματα	1.511.975,43	996.789,61
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	***16.028.860,52***	***9.852.685,17***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	5.937.997,59	1.858.682,07
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	228.585,65	89.331,66
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	19.087,90	150.250,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.036.227,15	2.170.892,52
Σύνολο	***18.221.898,29***	***4.269.156,99***

Σύνολο κυκλοφορούντων	**34.250.758,81**	**14.121.842,16**
Σύνολο ενεργητικού	**35.102.639,72**	**14.699.506,38**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.806.660,00	1.626.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Σύνολο	***1.806.660,00***	***1.626.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	270.781,14	87.426,81
Αποτελέσματα εις νέο	4.120.453,61	1.221.721,38
Σύνολο	***4.391.234,75***	***1.309.148,19***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.197.894,75**	**2.935.148,19**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	32.974,72	32.974,72
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	***32.974,72***	***32.974,72***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	1.095.546,86
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***1.095.546,86***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	240.000,00	240.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	215.667,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.894.295,09	9.198.350,50
Φόρος εισοδήματος	1.111.576,49	261.880,04
Λοιποί φόροι και τέλη	228.330,17	282.369,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	136.880,58	83.373,90
Λοιπές υποχρεώσεις	34.182,43	50.240,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	670,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	14.225.835,49	303.955,49
Σύνολο	***28.871.770,25***	***10.635.836,61***
Σύνολο υποχρεώσεων	**28.871.770,25**	**11.731.383,47**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**35.102.639,72**	**14.699.506,38**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Στα "Έσοδα επομένων χρήσεων" περιλαμβάνεται ποσό 14.225.835,49 ευρώ, που αφορά πωλήσεις ημιτελών ακινήτων με ημερομηνίες παράδοσης εντός της επόμενης χρήσης 2025, οπότε και θα παραδοθούν στους πελάτες ολοκληρωμένα.

«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία		
(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)		
Υπόδειγμα Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014		
31ης Δεκεμβρίου 2024 - 22 Εταιρική χρήση (01/12/2024 - 31/12/2024)		
ΑΦΜ: 800116385, ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 020764330000		
Ποσά σε Ευρώ	**2024**	**2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	16.449.910,05	8.579.322,65
Κόστος πωλήσεων	(9.083.517,55)	(5.338.157,32)
Μικτό αποτέλεσμα	**7.366.392,50**	**3.241.165,33**
Λοιπά συνήθη έσοδα	14.275,00	26.697,16
	7.380.667,50	**3.267.862,49**
Έξοδα διοίκησης	(927.174,22)	(641.197,93)
Έξοδα διάθεσης	(1.384.074,67)	(1.340.234,86)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(269.607,35)	(118.469,95)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	309,27	50,11
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**4.800.120,53**	**1.168.009,86**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	33.538,76	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(54.996,24)	(110.799,46)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.778.663,05**	**1.057.210,40**
Φόροι εισοδήματος	(1.111.576,49)	(261.880,04)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.667.086,56**	**795.330,36**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31/12/2024						
	Σημ.	**Κεφάλαιο**	**Αποθεματικά νόμων & κατ/κού**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Υπόλοιπο Απ/των Εις Νέο**	**Συνολικά ίδια κεφάλαια**
Υπόλοιπα 1/1/2023		**1.626.000,00**	**47.660,29**	**0,00**	**466.157,54**	**2.139.817,83**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	39.766,52	0,00	0,00	**39.766,52**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου		0,00	0,00	0,00	755.563,84	**755.563,84**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2023		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Υπόλοιπα 1/1/2023		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		180.660,00	0,00	0,00	0,00	**180.660,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	-585.000,00	**-585.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου		0,00	183.354,33	0,00	3.483.732,23	**3.667.086,56**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου		**180.660,00**	**183.354,33**	**0,00**	**2.898.732,23**	**3.262.746,56**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024		**1.806.660,00**	**270.781,14**	**0,00**	**4.120.453,61**	**6.197.894,75**

17. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος.

Δεν έχουν συμβεί γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος που χρήζουν αναφοράς, πλην της αύξησης του μετοχικού κεφάλαιο της εταιρείας, με ποσό ευρώ 320.000,00, με την από 11/04/2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, με κεφαλαιοποίηση των κερδών προηγουμένων χρήσεων, τα οποία δεν έχουν διανεμηθεί, για την κάλυψη της ιδίας συμμετοχής της εταιρείας στην εγκεκριμένη επενδυτική πρόταση ύψους 601.891,90€ στα πλαίσια του Προγράμματος «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΣΠΑ 2021-2027» και στην Δράση «Προηγμένος Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜμΕ».

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, μετά την αύξηση της χρήσης 2025, ανέρχεται σε ποσό 2.126.660,00 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβλημένο *«εις είδος» και τοις μετρητοίς,* και κατανέμεται σε δύο εκατομμύρια εκατόν είκοσι έξι χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (2.126.660) κοινές ονομαστικές μετοχές, που κάθε μία είναι ονομαστικής αξίας ενός (1,00€) ευρώ.

Επίσης, σημαντικό γεγονός αποτελούν οι επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης και των γεωπολιτικών συγκρούσεων στην ευρύτερη περιοχή της Ευρασίας, όπως αναφέρουμε στην σημείωση 13 ανωτέρω, που επηρεάζουν την οικονομία καθώς και η αλματώδης αύξηση του πληθωρισμού (από τον Σεπτέμβριο του 2021), τόσο στη χώρα μας όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, ο οποίος όμως βρίσκεται σε φάση αποκλιμάκωσης.

Με τα μέχρι στιγμής δεδομένα η Διοίκηση εκτιμά ότι για την τρέχουσα χρήση **2025** δεν διαφαίνεται να υπάρχει επίπτωση στα αποτελέσματα της εταιρείας, ωστόσο η χρηματοοικονομική θέση της είναι ισχυρή και δύναται να αντιμετωπίσει τις πιθανές επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων της.

Παραλία Οφρυνίου, 15/05/2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νικόλαος Κουρτίδης

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται **από οκτώ (8) σελίδες,** είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, που χορήγησα με ημερομηνία **29.05.2025.**

Θεσσαλονίκη, 29.05.2025

ΙΩΑΝΝΑ Γ. ΓΚΟΓΚΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»

ΕΚΘΕΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»
ΓΕΜΗ: 020764330000

Εταιρική χρήση 01/01-31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης **01/01-31/12/2024** της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων, και του καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε εύλογα την οικονομική κατάστασή της κατά την **31/12/2024** καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά το χρονικό διάστημα **από 01/01/2024 έως 31/12/2024**. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης υπάγονται και στον έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4336/2015 και του άρθρου 2§1ε του Ν.4449/24.01.2017.

Η χρήση που έκλεισε, ήταν για την εταιρία μας μία περίοδος ευόδωσης των προσπαθειών της Διοίκησης για την μεγάλη αύξηση του Κύκλου Εργασιών και την διατήρηση της ανοδικής του τάσης.

Ο κύκλος εργασιών της χρήσης **2024** σχεδόν διπλασιάστηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **2023**, γεγονός που πιστοποιεί την ορθότητα των ενεργειών της Διοίκησης.

Η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε κατά κύριο λόγο στους τομείς της αγοραπωλησίας ακινήτων, της κατασκευής και πώλησης οικιστικών κτιρίων και τις μεσιτικές υπηρεσίες.

Τα κυριότερα σημεία της κλειόμενης χρήσης έχουν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της εταιρικής χρήσης **2024** ανήλθε σε **16.449.910,05€** έναντι **8.579.322,65€** της προηγούμενης χρήσης **2023**, ήτοι αύξηση κατά **7.870.587,40€** ή σε ποσοστό **91,74%.**

Στο κονδύλιο του Ισολογισμού της χρήσεως 2024 ***«Έσοδα επομένων χρήσεων»*** περιλαμβάνεται ποσό 14.225.835,49 ευρώ, που αφορά πωλήσεις ημιτελών ακινήτων με ημερομηνίες παράδοσης εντός της επόμενης χρήσης 2025, οπότε και θα παραδοθούν στους πελάτες ολοκληρωμένα.

2. Τα μικτά κέρδη της εταιρικής χρήσης **2024** ανήλθαν σε **7.366.392,50€** έναντι **3.241.165,33€** της προηγούμενης χρήσης **2023,** εμφανίζοντας αύξηση κατά **4.125.227,17€** ή κατά ποσοστό **127,28%,** και μετά την αφαίρεση των εξόδων διάθεσης, διανομής, διοίκησης, χρηματοπιστωτικών και αποσβέσεων και τον συμψηφισμό των παρεπόμενων εσόδων (διάφορα έσοδα πωλήσεων, έσοδα κεφαλαίων κλπ.) και

εκτάκτων αποτελεσμάτων παρέμειναν **κέρδη προ φόρων 4.778.663,05€** έναντι **κερδών 1.057.210,40€** της προηγούμενης χρήσης **2023** εμφανίζοντας αύξηση κατά **3.721.452,65€ ή αύξηση κατά 352,01%.**

Οι επιδόσεις της δραστηριότητας της εταιρείας εμφανίζονται στους πίνακες που ακολουθούν.

Α. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	**ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ**	**ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	
	2024	**2023**	**€**	**%**
Κύκλος εργασιών	16.449.910,05	8.579.322,65	7.870.587,40	91,74%
Καθαρά απ/ματα εκμεταλλεύσεως	5.047.961,13	1.175.630,24	3.872.330,89	329,38%
Αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	4.778.663,05	1.057.210,40	3.721.452,65	352,01%
Μικτά κέρδη	7.366.392,50	3.241.165,33	4.125.227,17	127,28%

Β. ΔΑΠΑΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	**ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ**	**ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ**	**ΜΕΤΑΒΟΛΗ**	
	2024	**2023**	**€**	**%**
Δαπάνες Διοίκησης	927.174,22	641.197,93	**285.976,29**	44,60%
Δαπάνες Διάθεσης	1.384.074,67	1.340.234,86	**43.839,81**	3,27%
Χρηματοοικονομικές Δαπάνες	54.996,24	110.799,46	**-55.803,22**	-50,36%
ΣΥΝΟΛΑ	**2.366.245,13**	**2.092.232,25**	**274.012,88**	**13,10%**

3. Η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας είναι ιδιαίτερα ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης **2024**. Η εταιρεία εκτιμά ότι δεν έχει επισφαλείς απαιτήσεις.

Η διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως **συνεχιζόμενη δραστηριότητα**.

Η απεικόνιση της εξέλιξης της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Γ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ				
α) Δείκτης αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων (%):	**2024**		**2023**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	4.778.663,05	77,10%	1.057.210,40	36,02%
Προς Ίδια Κεφάλαια	6.197.894,75		2.935.148,19	
β) Δείκτης απόδοσης της οικονομικής μονάδας (%):	**2024**		**2023**	
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	4.778.663,05	29,05%	1.057.210,40	12,32%
Προς κύκλο εργασιών	16.449.910,05		8.579.322,65	
γ) Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (φορές):	**2024**		**2023**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	34.250.758,81	1,19	14.121.842,16	1,33
Προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	28.871.770,25		10.635.836,61	

δ) Δείκτης Οικονομικής αυτάρκειας (φορές):	2024		2023	
Ίδια Κεφάλαια	6.197.894,75	0,21	2.935.148,19	0,25
Προς Σύνολο Υποχρεώσεων	28.871.770,25		11.731.383,47	

4. Η αξία κτήσεως του **παγίου ενεργητικού** της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των **765.787,43 ευρώ**, εκ των οποίων ποσό **206.508,71 ευρώ** αφορούν την ακίνητη περιουσία της.

Επί των ανωτέρω ακινήτων της εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

5. Η αξία των ακινήτων (οικοπέδων, κτιρίων) κατά την **31/12/2024**, που αφορούν την δραστηριότητα της αγοραπωλησίας ακινήτων και της κατασκευής οικιστικών κτιρίων, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των **13.796.821,83 ευρώ**.

Επί των ανωτέρω ακινήτων της εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

6. Κατεχόμενα από την εταιρία **χρεόγραφα** δεν υπάρχουν.

7. Διαθέσιμο **συνάλλαγμα** δεν υπάρχει.

8. Η εταιρεία δεν έχει **συμμετοχές**.

9. Η εταιρεία κατά την **31/12/2024** είχε τις παρακάτω **εγκαταστάσεις:**

- Υποκατάστημα στην Καβάλα, Ερυθρού Σταυρού 10
- Υποκατάστημα στην Νέα Ηρακλείτσα Καβάλας
- Υποκατάστημα στις Σέρρες, Μεραρχίας 45
- Γραφείο στην Παραλία Ορφανίου
- Τρεις (3) Αποθήκες στην Παραλία Κάριανης (Παπακαρυά)
- Υποκατάστημα στην Δράμα, Ηπείρου 41
- Εργοτάξιο στο Περιγιάλι Καβάλας (μετατροπή βιομηχανικού κτιρίου σε συγκρότημα κατοικιών)
- Υποκατάστημα στην Θάσο
- Υποκατάστημα στην Χρυσούπολη, Μακεδονομάχων ΤΚ 64200
- Αποθήκη στο Ορφάνι Καβάλας

10. Περιβαλλοντικά ζητήματα: Η εταιρία συμμορφώνεται με την εκάστοτε νομοθεσία περί προστασίας του περιβάλλοντος.

11. Εργασιακά ζητήματα: Η εταιρία έναντι των εργαζομένων εφαρμόζει Πολιτική ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών), σέβεται τα δικαιώματα των εργαζόμενων και τη συνδικαλιστική ελευθερία τους. Τηρεί αυστηρά κανόνες Υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία και εφαρμόζει συστήματα εκπαίδευσης και αξιοκρατικό τρόπο προαγωγών.

Τέλος, η Εταιρεία έχει θεσπίσει Πολιτική Διαχείρισης Αναφορών και Καταγγελιών (Ν. 4990/2022 - WHISTLEBLOWING), με σκοπό να διασφαλιστούν οι εταιρικές αξίες, η φήμη, η αξιοπιστία και η επιχειρηματική της δραστηριότητα.

12. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας.

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες δημιουργούν βεβαιότητα για την ικανότητα της εταιρείας για συνέχιση της λειτουργίας της.

13. Ο δυνητικός αντίκτυπος, της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης του πληθωρισμού για την εταιρεία:

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3, «*Η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας*», και στη σημείωση 17, «*Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος*», των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (βλ. σχετικά και τις παρ. 3 και 12 ανωτέρω). Η ανατίμηση των οικοδομικών υλικών αντιμετωπίζεται με επιτυχία (μαζικές αγορές, εκπτώσεις, έρευνα αγοράς, κλπ.) και στον βαθμό που επηρεάζει (αυξητικά) το κόστος κατασκευής αυτό υπερκαλύπτεται μέσα από την πολιτική πωλήσεων που εφαρμόζει η εταιρεία.

14. Η πρόβλεψη για την πορεία της εταιρίας στην χρήση 2025 είναι ότι θα παρουσιάσει αύξηση των οικονομικών μεγεθών σε σχέση με το **2024**, δεδομένου ότι η διοίκηση έχει συνάψει συνεργασίες σημαντικού οικονομικού ενδιαφέροντος, οι οποίες θα αντισταθμίσουν τις επιπτώσεις των δυσμενών οικονομικών παραγόντων που συντρέχουν ταυτόχρονα, σύμφωνα με τα εκτεθέντα στην παρ. 13 του παρόντος. Οι συνεργασίες αυτές δημιουργούν αισιοδοξία για την πορεία του κύκλου εργασιών και των αποτελεσμάτων. Οι συνεχιζόμενες όμως επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης και η αύξηση του πληθωρισμού διεθνώς, συνθέτουν ένα δύσκολο οικονομικό περιβάλλον και οι όποιες προβλέψεις μπορεί να κριθούν επισφαλείς, εάν οι οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες μεταβληθούν προς το χειρότερο. Η Διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί να μειώσει τις οικονομικές επιπτώσεις από τους ανωτέρω δυσμενείς παράγοντες με σωστές επιλογές, οι οποίες στοχεύουν κυρίως στον έλεγχο του λειτουργικού κόστους, στην διατήρηση του κύκλου εργασιών σε υψηλά επίπεδα και στην αύξηση της κερδοφορίας.

15. Φορολογικές υποχρεώσεις:

Η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις **2010–2024**.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων και των σχετικών περί παραγραφών αποφάσεων του ΣτΕ, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το **2018** έχει παραγραφεί μέχρι την **31/12/2024**.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις **2019-2024** δεν πιθανολογούνται φορολογικές επιβαρύνσεις.

16. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσεως **2024** εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και στο Προσάρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης Εκθέσεως Διαχειρίσεως. Ο Ισολογισμός, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων και η Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης έχουν ως εξής:

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις		
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)		
Υπόδειγμα Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014		
31ης Δεκεμβρίου 2024 - 22 Εταιρική χρήση (01/12/2024 - 31/12/2024)		
ΑΦΜ: 800116385, ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 020764330000		
Ποσά σε Ευρώ	**2024**	**2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	206.508,71	215.724,23
Μηχανολογικός εξοπλισμός	27.189,76	6.264,68
Λοιπός εξοπλισμός	532.088,96	346.191,83
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	***765.787,43***	***568.180,74***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***0,00***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**74.410,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	11.683,48	9.483,48
Σύνολο	***11.683,48***	***9.483,48***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**851.880,91**	**577.664,22**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	6.649.581,55	5.588.452,96
Εμπορεύματα	7.147.240,28	2.853.459,27
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	720.063,26	413.983,33
Προκαταβολές για αποθέματα	1.511.975,43	996.789,61
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	***16.028.860,52***	***9.852.685,17***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	5.937.997,59	1.858.682,07
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	228.585,65	89.331,66
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	19.087,90	150.250,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.036.227,15	2.170.892,52
Σύνολο	***18.221.898,29***	***4.269.156,99***

Σύνολο κυκλοφορούντων	**34.250.758,81**	**14.121.842,16**
Σύνολο ενεργητικού	**35.102.639,72**	**14.699.506,38**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.806.660,00	1.626.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Σύνολο	***1.806.660,00***	***1.626.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	270.781,14	87.426,81
Αποτελέσματα εις νέο	4.120.453,61	1.221.721,38
Σύνολο	***4.391.234,75***	***1.309.148,19***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**6.197.894,75**	**2.935.148,19**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	32.974,72	32.974,72
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	***32.974,72***	***32.974,72***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	1.095.546,86
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***1.095.546,86***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	240.000,00	240.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	215.667,28
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.894.295,09	9.198.350,50
Φόρος εισοδήματος	1.111.576,49	261.880,04
Λοιποί φόροι και τέλη	228.330,17	282.369,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	136.880,58	83.373,90
Λοιπές υποχρεώσεις	34.182,43	50.240,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	670,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	14.225.835,49	303.955,49
Σύνολο	***28.871.770,25***	***10.635.836,61***
Σύνολο υποχρεώσεων	**28.871.770,25**	**11.731.383,47**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**35.102.639,72**	**14.699.506,38**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

Στα "Έσοδα επομένων χρήσεων" περιλαμβάνεται ποσό 14.225.835,49 ευρώ, που αφορά πωλήσεις ημιτελών ακινήτων με ημερομηνίες παράδοσης εντός της επόμενης χρήσης 2025, οπότε και θα παραδοθούν στους πελάτες ολοκληρωμένα.

«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία		
(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)		
Υπόδειγμα Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014		
31ης Δεκεμβρίου 2024 - 22 Εταιρική χρήση (01/12/2024 - 31/12/2024)		
ΑΦΜ: 800116385, ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 020764330000		
Ποσά σε Ευρώ	**2024**	**2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	16.449.910,05	8.579.322,65
Κόστος πωλήσεων	(9.083.517,55)	(5.338.157,32)
Μικτό αποτέλεσμα	**7.366.392,50**	**3.241.165,33**
Λοιπά συνήθη έσοδα	14.275,00	26.697,16
	7.380.667,50	**3.267.862,49**
Έξοδα διοίκησης	(927.174,22)	(641.197,93)
Έξοδα διάθεσης	(1.384.074,67)	(1.340.234,86)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(269.607,35)	(118.469,95)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	309,27	50,11
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**4.800.120,53**	**1.168.009,86**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	33.538,76	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(54.996,24)	(110.799,46)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.778.663,05**	**1.057.210,40**
Φόροι εισοδήματος	(1.111.576,49)	(261.880,04)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.667.086,56**	**795.330,36**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31/12/2024						
	Σημ.	**Κεφάλαιο**	**Αποθεματικά νόμων & κατ/κού**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Υπόλοιπο Απ/των Εις Νέο**	**Συνολικά ίδια κεφάλαια**
Υπόλοιπα 1/1/2023		**1.626.000,00**	**47.660,29**	**0,00**	**466.157,54**	**2.139.817,83**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	39.766,52	0,00	0,00	**39.766,52**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου		0,00	0,00	0,00	755.563,84	**755.563,84**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2023		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Υπόλοιπα 1/1/2023		**1.626.000,00**	**87.426,81**	**0,00**	**1.221.721,38**	**2.935.148,19**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		180.660,00	0,00	0,00	0,00	**180.660,00**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς		0,00	0,00	0,00	-585.000,00	**-585.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου		0,00	183.354,33	0,00	3.483.732,23	**3.667.086,56**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου		**180.660,00**	**183.354,33**	**0,00**	**2.898.732,23**	**3.262.746,56**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024		**1.806.660,00**	**270.781,14**	**0,00**	**4.120.453,61**	**6.197.894,75**

17. Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος.

Δεν έχουν συμβεί γεγονότα μετά την ημερομηνία κλεισίματος που χρήζουν αναφοράς, πλην της αύξησης του μετοχικού κεφάλαιο της εταιρείας, με ποσό ευρώ 320.000,00, με την από 11/04/2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας, με κεφαλαιοποίηση των κερδών προηγουμένων χρήσεων, τα οποία δεν έχουν διανεμηθεί, για την κάλυψη της ιδίας συμμετοχής της εταιρείας στην εγκεκριμένη επενδυτική πρόταση ύψους 601.891,90€ στα πλαίσια του Προγράμματος «ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΣΠΑ 2021-2027» και στην Δράση «Προηγμένος Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜμΕ».

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, μετά την αύξηση της χρήσης 2025, ανέρχεται σε ποσό 2.126.660,00 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβλημένο *«εις είδος» και τοις μετρητοίς,* και κατανέμεται σε δύο εκατομμύρια εκατόν είκοσι έξι χιλιάδες εξακόσιες εξήντα (2.126.660) κοινές ονομαστικές μετοχές, που κάθε μία είναι ονομαστικής αξίας ενός (1,00€) ευρώ.

Επίσης, σημαντικό γεγονός αποτελούν οι επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης και των γεωπολιτικών συγκρούσεων στην ευρύτερη περιοχή της Ευρασίας, όπως αναφέρουμε στην σημείωση 13 ανωτέρω, που επηρεάζουν την οικονομία καθώς και η αλματώδης αύξηση του πληθωρισμού (από τον Σεπτέμβριο του 2021), τόσο στη χώρα μας όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, ο οποίος όμως βρίσκεται σε φάση αποκλιμάκωσης.

Με τα μέχρι στιγμής δεδομένα η Διοίκηση εκτιμά ότι για την τρέχουσα χρήση **2025** δεν διαφαίνεται να υπάρχει επίπτωση στα αποτελέσματα της εταιρείας, ωστόσο η χρηματοοικονομική θέση της είναι ισχυρή και δύναται να αντιμετωπίσει τις πιθανές επιπτώσεις επί των αποτελεσμάτων της.

Παραλία Οφρυνίου, 15/05/2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νικόλαος Κουρτίδης

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται **από οκτώ (8) σελίδες,** είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, που χορήγησα με ημερομηνία **29.05.2025.**

Θεσσαλονίκη, 29.05.2025

ΙΩΑΝΝΑ Γ. ΓΚΟΓΚΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125