Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:58:42 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,29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3763942

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003687101000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5539262,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **003687101000**, 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.

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

(1 Ιανουαρίου- 31 Δεκεμβρίου 2024)

Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 003687101000

“ ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ”

Σημειώσεις επί της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα

Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα της 31 Δεκεμβρίου 2024

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Περιεχόμενα

	(σελ.)
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3-6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	7
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	8
Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	9-10
Προσάρτημα επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	11-20

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1/1/2024 ΕΩΣ 31/12/2024

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή αφορά την εταιρική χρήση 2024 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018. Η έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Α. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 η Ελληνική οικονομία όπως και συνολικά η παγκόσμια οικονομία δοκιμάστηκε από την κρίση που προκάλεσε η πανδημία του Covid-19. Η εταιρεία ανέλαβε όλες εκείνες τις ενέργειες και προσπάθησε να επωφεληθεί από όλα τα ευεργετικά μέτρα (όπως Επιστρεπτέα Προκαταβολή, Αναστολή Συμβάσεων Εργασίας, Χορήγηση Δανείου με επιδότηση επιτοκίου κ.λπ.). Ταυτόχρονα η Οικονομία δοκιμάστηκε από τον πόλεμο που ξέσπασε το 2022 μεταξύ Ρωσίας-Ουκρανίας, αλλά και τις πολεμικές συγκρούσεις στην Μέση Ανατολή.

Σε αυτό το περιβάλλον, αξιολογώντας τους κινδύνους και παίρνοντας τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. κατόρθωσε, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της.

Αναπόφευκτα ωστόσο, για το 2025 υπάρχει προβληματισμός εξαιτίας της ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία του Covid -19. Είναι αβέβαιο το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί για την ομαλοποίηση της οικονομίας και το μέγεθος των αρνητικών οικονομικών συνεπειών που θα προκύψουν ως απόρροια της υγειονομικής κρίσης. Άλλωστε και πριν ακόμα απαλλαγούμε πλήρως από τις αρνητικές συνέπειες που προκάλεσε η πανδημία, ολόκληρος ο κόσμος βρέθηκε αντιμέτωπος με το τεράστιο ενεργειακό πρόβλημα που προέκυψε ως συνέπεια του Πολέμου που ξέσπασε στις αρχές του 2022 μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και τις πολεμικές συγκρούσεις στην Μέση Ανατολή. Οι πολεμικές αυτές συγκρούσεις έχουν επηρεάσει σημαντικά την επάρκεια πρώτων υλών & αγαθών και έχουν τροφοδοτήσει τον πληθωρισμό.

Παρακάτω αναφέρουμε συνοπτικά τα οικονομικά στοιχεία και αποτελέσματα της εταιρείας κατά την έκτη της εταιρική χρήση 01/01-31/12/2024.

Ο κύκλος εργασιών στην τρέχουσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 15.330,00 έναντι € 17.055,00 στη χρήση του 2023. Το μικτό αποτέλεσμα στην τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημία ποσού €10.849,30 έναντι κερδών ποσού €1.150,72 στη χρήση του 2023.

Επίσης, ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι εμπορικές απαιτήσεις την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 499,66 έναντι € 499,66 στη χρήση του 2023 παραμένοντας σταθερές %. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αντίθετα στην τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 9.410,47 έναντι των € 8.964,07 για την χρήση του 2023, σημειώνοντας αύξηση κατά 4,98%.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2024, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αριθμοδείκτης		**Τύπος**				**2024**			**2023**
Γενική Ρευστότητα	=	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	203.247,96 / 867.606,54	=	0,23	524.309,28 / 862.983,77	=	0,61
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	=	Μικτά Κέρδη Χρήσεως / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	=	-10.849,30 / 15.330,00	=		1.150,72 / 17.055,00	=	6,75%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	=	Καθαρά Κέρδη / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	=	-11.921,93 / 15.330,00	=		-223,04 / 17.055,00	=	-1,31%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	=	Καθαρά Κέρδη / Σύνολο Καθαρής Θέσης	=	-11.921,93 / 161.466,49	=	-7,38%	-223,04 / 173.559,50	=	-0,13%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	=	Σύνολο Καθαρής Θέσης / Ξένα Κεφάλαια	=	161.466,49 / 1.974.994,40	=	8,18%	173.559,50 / 1.967.671,63	=	8,82%
Κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων πελατών	=	Απαιτήσεις από πελάτες Χ 365 / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	=	182.375,90 / 15.330,00	=		182.375,90 / 17.055,00	=	11
Κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων	=	Κόστος Πωλήσεων / Μέσος όρος αποθεμάτων χρήσεως	=	-26.179,30 / 0,00	=	0	-15.904,28 / 0,00	=	0

Β. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα.

Γ. Προβλεπόμενη Εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας

Κρίνοντας τα αποτελέσματα της χρήσεως, πιστεύουμε πως τα επόμενα χρόνια η πορεία της εταιρίας προβλέπεται να κινηθεί ανοδικά, παρά την οικονομική κρίση που είχε πλήξει την Ελλάδα την τελευταία δεκαετία αλλά και τις νέες δυσκολίες και συνθήκες που προέκυψαν στην αγορά μετά την εμφάνιση της πανδημίας του Covid-19, του Πολέμου Ρωσίας Ουκρανίας αλλά και των πολεμικών συγκρούσεων στην Μέση Ανατολή.

Δ. Κίνδυνοι

Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικούς κινδύνους, το σύνολο των συναλλαγών της είναι σε Ευρώ.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων.

Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της είναι ανεξάρτητες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η εταιρεία, λόγω της υψηλής χρηματοοικονομικής μόχλευσης σε συνδυασμό με τις περιορισμένες δυνατότητες επέκτασης των δραστηριοτήτων της με σκοπό την ενίσχυση του κύκλου εργασιών και των καθαρών κερδών της έχει προχωρήσει σε ρύθμιση των υφιστάμενων δανείων με σκοπό την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Οι εμπορικές απαιτήσεις

προέρχονται από συμβατικούς πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Ωστόσο, η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται επαρκώς όπως προκύπτει από τους σχετικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες.

Ε. Εργατικά θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

ΣΤ. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία μας είναι ευαισθητοποιημένη όσον αφορά το περιβάλλον και τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία αυτού. Επίσης, φροντίζει να ανακυκλώνει τα διάφορα αναλώσιμα τα οποία καθημερινά χρησιμοποιεί (γραφική ύλη, μπαταρίες, εξαρτήματα Η/Υ κ.α).

Μετά τα παραπάνω κ. εταίροι σας παρακαλούμε :

1. Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024.
2. Να μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2024 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό

Κηφισιά , 31/07/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΑΒΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΔΤ ΑΒ 500475	ΡΗΓΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΔΤ ΑΚ 096396	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 68076

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

23η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ : 003687101000
(Ποσά σε €)

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	Σημειώσεις	2024	2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		15.330,00	17.055,00
Κόστος πωλήσεων		-26.179,30	-15.904,28
Μικτό αποτέλεσμα		**-10.849,30**	**1.150,72**
Λοιπά συνήθη έσοδα		16.200,00	2.700,00
		5.350,70	**3.850,72**
Έξοδα διοίκησης		-10.560,00	-3.958,00
Έξοδα λειτουργίας έρευνας & ανάπτυξης		0,00	0,00
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες		0,00	-0,66
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	5,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**-5.209,30**	**-102,94**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-6.712,63	-120,10
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-11.921,93**	**-223,04**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-11.921,93**	**-223,04**

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

23η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 Ιανουαρίου 2024 -31 Δεκεμβρίου 2024)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 003687101000

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων&κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2023	**526.760,00**	**0,00**	**-352.977,46**	**173.782,54**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών				0,00
Σχηματισμός αποθεματικών				0,00
Διανομές μερισμάτων				0,00
Αποτελέσματα περιόδου			-223,04	-223,04
Υπόλοιπο 31.12.2023	**526.760,00**	**0,00**	**-353.200,50**	**173.559,50**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο				0,00
Εσωτερικές μεταφορές				0,00
Διανομές μερισμάτων				0,00
Αποτελέσματα περιόδου			-11.921,93	-11.921,93
Υπόλοιπο 31.12.2024	**526.760,00**	**0,00**	**-365.122,43**	**161.637,57**

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

23η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 Ιανουαρίου 2024 -31 Δεκεμβρίου 2024)
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 003687101000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ-ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ποσά σε μονάδες (ή χιλιάδες αναλόγως) νομίσματος παρουσίασης

	2024	2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	316.291,08	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	12,24	12,24
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.616.909,61	1.616.909,61
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Σύνολο	1.933.212,93	1.616.921,85
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.933.212,93**	**1.616.921,85**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	176.589,90	506.059,77
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	176.589,90	506.059,77
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προπληρωμές		
Εμπορικές απαιτήσεις	499,66	499,66
Λοιπές απαιτήσεις		0,00
Προπληρωμένα έξοδα	351,79	351,79
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.806,61	17.398,06
Σύνολο	26.658,06	18.249,51
Σύνολο κυκλοφορούντων	**203.247,96**	**524.309,28**
Σύνολο ενεργητικού	**2.136.460,89**	**2.141.231,13**

	2024	2023
Καθαρή θέση		
Καταβλημένο κεφάλαιο		
Κεφάλαιο	526.760,00	526.760,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Σύνολο	526.760,00	526.760,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-365.293,51	-353.200,50
Σύνολο	-365.293,51	-353.200,50
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**161.466,49**	**173.559,50**
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.107.387,86	1.104.687,86
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	1.107.387,86	1.104.687,86
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.410,47	8.964,07
Φόρος εισοδήματος	1.446,34	1.097,20
Λοιποί φόροι και τέλη	1.173,78	271,20
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	855.575,95	852.651,30
Σύνολο	867.606,54	862.983,77
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.974.994,40**	**1.967.671,63**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.136.460,89**	**2.141.231,13**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Περιόδου 01/01/2024 – 31/12/2024

Σενέκα 10, 145 64 Κηφισιά – Αριθμός Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. 003687101000

ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

1.Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. (παρ. 4 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

2.Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. (παρ. 5 άρθρου 29)

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

1. 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 συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
-1	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
-3	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

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

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρούνται 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, επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

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

4. 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.

5. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

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

7. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

8. 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 επιμετρούνται 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.
9. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
10. 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.
11. 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.
12. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3.Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του νόμου 4308/2014 για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα. (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4.Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. (παρ. 7 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

5.Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. (παρ. 8 άρθρου 29)

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιόδου

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ)	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	Ακίνητα	Σύνολο
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ				
Αρχικό Υπόλοιπο 01.1.2024	**1.616.909,61**	**5.266,75**	**329.469,87**	**1.951.646,23**
Προσθήκες περιόδου		0		**0**
Μειώσεις/Πωλήσεις περιόδου		0		**0**
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**1.616.909,61**	**5.266,75**	**329.469,87**	**1.622.176,36**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ				
Αρχικό υπόλοιπο 01.01.2024	**0**	**5.254,51**	**0,00**	**5.254,51**
Αποσβέσεις περιόδου			**13.178,79**	
Μειώσεις αποσβέσεων		0		**0**
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**0**	**5.254,51**	**13.178,79**	**5.254,51**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	**1.616.909,61**	**12,24**	**316.291,08**	**1.933.212,93**

6.Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου, και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους. (παρ. 9 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιας φύσεως γεγονότα.

7.Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: (παρ. 10 άρθρου 29)

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν

λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το άρθρο 24.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

8.Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: (παρ. 11 άρθρου 29)

α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:

α1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και

α2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.

β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:

β1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων, και

β2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

9.Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Α. Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 26.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 20,26 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2024	2023
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	26.000	26.000
Μείωση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αύξηση μετοχών στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	26.000	26.000

Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των μετοχών, παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα :

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Συνολική αξία
Ονομαστικές Μετοχές	26.000	20,26 €	0,00	**526.760,00**

Β. Για την κίνηση των λογαριασμών αποθεματικών παραπέμπουμε στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι των Οικονομικών Καταστάσεων.

10.Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους εξασφαλίσεις.

11.Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιου είδους υποχρεώσεις.

12.Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. (παρ. 15 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

13.Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. (παρ. 16 άρθρου 29)

Η εταιρία δεν έχει ελεγχτεί για τις χρήσεις 2019 έως και 2023 από τις φορολογικές αρχές με συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της δεν έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Εκτιμάτε, ότι οι φόροι που ενδεχομένως θα προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

14.Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από το νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού. (παρ. 17 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιου ύψους στοιχεία.

15.Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

16.Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών. (παρ. 19 άρθρου 29)

Τα κέρδη της χρήσης θα μεταφερθούν στα αποτελέσματα εις νέο.

17.Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. (παρ. 20 άρθρου 29)

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

18.Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση. (παρ. 21 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

19.Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. (παρ. 22 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

20.Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

21.Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών. (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν χορηγήθηκαν τέτοιου είδους ποσά.

22.Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. (παρ. 26 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

23.Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. (παρ. 27 άρθρου 29)

Η Μητρική εταιρία, THANDREHEAD ENTERPRISES LIMITED (Ρήγα Φεραίου, 4, (Riga Feraίoy, 4), 3095, Λεμεσός, Κύπρος (3095, Limassol, Cyprus), κάνοντας χρήση της εξαίρεσης που προβλέπεται από την κυπριακή νομοθεσία, δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η εξαίρεση βασίζεται στα πιο κάτω κριτήρια και ισχύει αν εφαρμόζονται δύο από τα ακόλουθα:

1) Το σύνολο των Περιουσιακών Στοιχείων (πριν την αφαίρεση των Υποχρεώσεων) δεν υπερβαίνει τα € 17.500.000,00

2) Ο κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα € 35.000.000,00, και

3) Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπερβαίνει τα 250 ατόμα.

24.Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. (παρ. 28 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

25.Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. (παρ. 29 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

26.Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου(παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

27.Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στην χρηματοοικονομική θέση της οντότητας. (παρ. 31 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Αθήνα, 31/07/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΑΒΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΔΤ ΑΒ 500475	ΡΗΓΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΔΤ ΑΚ 096396	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 68076

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1/1/2024 ΕΩΣ 31/12/2024

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 003687101000

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή αφορά την εταιρική χρήση 2024 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018. Η έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Α. Εξέλιξη, επιδόσεις και θέση της εταιρείας

Κατά τη διάρκεια του έτους 2024 η Ελληνική οικονομία όπως και συνολικά η παγκόσμια οικονομία δοκιμάστηκε από την κρίση που προκάλεσε η πανδημία του Covid-19. Η εταιρεία ανέλαβε όλες εκείνες τις ενέργειες και προσπάθησε να επωφεληθεί από όλα τα ευεργετικά μέτρα (όπως Επιστρεπτέα Προκαταβολή, Αναστολή Συμβάσεων Εργασίας, Χορήγηση Δανείου με επιδότηση επιτοκίου κ.λπ.). Ταυτόχρονα η Οικονομία δοκιμάστηκε από τον πόλεμο που ξέσπασε το 2022 μεταξύ Ρωσίας- Ουκρανίας, αλλά και τις πολεμικές συγκρούσεις στην Μέση Ανατολή.

Σε αυτό το περιβάλλον, αξιολογώντας τους κινδύνους και παίρνοντας τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. κατόρθωσε, να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της.

Αναπόφευκτα ωστόσο, για το 2025 υπάρχει προβληματισμός εξαιτίας της ύφεσης που προκάλεσε η πανδημία του Covid -19. Είναι αβέβαιο το χρονικό διάστημα που θα απαιτηθεί για την ομαλοποίηση της οικονομίας και το μέγεθος των αρνητικών οικονομικών συνεπειών που θα προκύψουν ως απόρροια της υγειονομικής κρίσης. Άλλωστε και πριν ακόμα απαλλαγούμε πλήρως από τις αρνητικές συνέπειες που προκάλεσε η πανδημία, ολόκληρος ο κόσμος βρέθηκε αντιμέτωπος με το τεράστιο ενεργειακό πρόβλημα που προέκυψε ως συνέπεια του Πολέμου που ξέσπασε στις αρχές του 2022 μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και τις πολεμικές συγκρούσεις στην Μέση Ανατολή. Οι πολεμικές αυτές συγκρούσεις έχουν επηρεάσει σημαντικά την επάρκεια πρώτων υλών & αγαθών και έχουν τροφοδοτήσει τον πληθωρισμό.

Παρακάτω αναφέρουμε συνοπτικά τα οικονομικά στοιχεία και αποτελέσματα της εταιρείας κατά την έκτη της εταιρική χρήση 01/01-31/12/2024.

Ο κύκλος εργασιών στην τρέχουσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 15.330,00 έναντι € 17.055,00 στη χρήση του 2023. Το μικτό αποτέλεσμα στην τρέχουσα χρήση διαμορφώθηκε σε ζημία ποσού €10.849,30 έναντι κερδών ποσού €1.150,72 στη χρήση του 2023.

Επίσης, ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι εμπορικές απαιτήσεις την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 499,66 έναντι € 499,66 στη χρήση του 2023 παραμένοντας σταθερές %. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αντίθετα στην τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των € 9.410,47 έναντι των € 8.964,07 για την χρήση του 2023, σημειώνοντας αύξηση κατά 4,98%.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2024, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες

ΔΙΟΛΚΟΣ CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αριθμοδείκτης	**Τύπος**			**2024**			**2023**
Γενική Ρευστότητα	= Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 203.247,96 / 867.606,54	=	0,23	524.309,28 / 862.983,77	=	0,61
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	= Μικτά Κέρδη Χρήσεως / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	= -10.849,30 / 15.330,00	=		1.150,72 / 17.055,00	=	6,75%
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	= Καθαρά Κέρδη / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	= -11.921,93 / 15.330,00	=		-223,04 / 17.055,00	=	-1,31%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	= Καθαρά Κέρδη / Σύνολο Καθαρής Θέσης	= -11.921,93 / 161.466,49	=	-7,38%	-223,04 / 173.559,50	=	-0,13%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	= Σύνολο Καθαρής Θέσης / Ξένα Κεφάλαια	= 161.466,49 / 1.974.994,40	=	8,18%	173.559,50 / 1.967.671,63	=	8,82%
Κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων πελατών	= Απαιτήσεις από πελάτες Χ 365 / Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως	= 182.375,90 / 15.330,00	=		182.375,90 / 17.055,00	=	11
Κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων	= Κόστος Πωλήσεων / Μέσος όρος αποθεμάτων χρήσεως	= -26.179,30 / 0,00	=	0	-15.904,28 / 0,00	=	0

Β. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα.

Γ. Προβλεπόμενη Εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας

Κρίνοντας τα αποτελέσματα της χρήσεως, πιστεύουμε πως τα επόμενα χρόνια η πορεία της εταιρίας προβλέπεται να κινηθεί ανοδικά, παρά την οικονομική κρίση που είχε πλήξει την Ελλάδα την τελευταία δεκαετία αλλά και τις νέες δυσκολίες και συνθήκες που προέκυψαν στην αγορά μετά την εμφάνιση της πανδημίας του Covid-19, του Πολέμου Ρωσίας Ουκρανίας αλλά και των πολεμικών συγκρούσεων στην Μέση Ανατολή.

Δ. Κίνδυνοι

Τα κύρια χρηματοοικονομικά εργαλεία της Εταιρείας είναι τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικούς κινδύνους, το σύνολο των συναλλαγών της είναι σε Ευρώ.

Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων.

Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της είναι ανεξάρτητες από τις αλλαγές στην αγορά των επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η εταιρεία, λόγω της υψηλής χρηματοοικονομικής μόχλευσης σε συνδυασμό με τις περιορισμένες δυνατότητες επέκτασης των δραστηριοτήτων της με σκοπό την ενίσχυση του κύκλου εργασιών και των καθαρών κερδών της έχει προχωρήσει σε ρύθμιση των υφιστάμενων δανείων με σκοπό την απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από συμβατικούς πελάτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Ωστόσο, η χρηματοοικονομική κατάσταση

των πελατών παρακολουθείται διαρκώς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται επαρκώς όπως προκύπτει από τους σχετικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες.

Ε. Εργατικά θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

ΣΤ. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία μας είναι ευαισθητοποιημένη όσον αφορά το περιβάλλον και τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία αυτού. Επίσης, φροντίζει να ανακυκλώνει τα διάφορα αναλώσιμα τα οποία καθημερινά χρησιμοποιεί (γραφική ύλη, μπαταρίες, εξαρτήματα Η/Υ κ.α).

Μετά τα παραπάνω κ. εταίροι σας παρακαλούμε :

1. Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024.
2. Να μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2024 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό

Κηφισιά , 31/07/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΓΑΒΑΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΔΤ ΑΒ 500475	ΡΗΓΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΔΤ ΑΚ 096396	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 68076