Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:00:31 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.:3768961

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5543552 οι εγκεκριμένες από την 09/09/2025 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 5543553 η από 09/09/2025 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:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

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.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)

Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12^{Α}, 151 24 Μαρούσι Αττικής

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 5

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 6

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 7

1. Γενικες πληροφοριες 7
2. Υιοθετηση Νεων και Αναθεωρημενων Διεθνων Προτυπων Χρηματοοικονομικης Αναφορας (ΔΠΧΑ) 8
3. Περιληψη των σημαντικοτερων λογιστικων αρχων 12
4. Κυκλος εργασιων 18
5. Έξοδα ανα κατηγορια 18
6. Φορος εισοδηματος 19
7. Άυλα περιουσιακα στοιχεια 20
8. Επενδυσεις σε ακινητα 20
9. Συμμετοχες σε θυγατρικες 21
10. Ταμειακα διαθεσιμα και ισοδυναμα 21
11. Μετοχικο κεφαλαιο / Αποθεματικα 21
12. Αναβαλλομενη φορολογια 22
13. Λοιπες απαιτησεις 22
14. Προμηθευτες και λοιπες υποχρεωσεις 23
15. Μισθωσεις 23
16. Διαχειριση Χρηματοοικονομικων Κινδυνων 25
17. Ενδεχομενες υποχρεωσεις/ Εκκρεμεις δικαστικες υποθεσεις 26
18. Συναλλαγες μεταξυ συνδεδεμενων μερων 27
19. Γεγονοτα μετα την περιοδο αναφορας 27

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 4 έως και 25 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την **29 Αυγούστου 2025** και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Εμμανουήλ Α. Χρηστέας (Α.Δ.Τ. ΑΝ 403334)	Στέφανος Ι. Μάγειρας (Α.Δ.Τ. ΑΝ 660384)	Blue Note Consulting Χρήστος Ι. Ντούνης (Α.Δ.Τ. ΑΝ 674723) Λογιστής Α' Τάξεως Α.Δ.Ε.Τ. 131853

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**2024**	**2023**
Κύκλος εργασιών	**4**	106	68
Κόστος πωληθέντων	**5**	(35)	(20)
Μεικτά αποτελέσματα		**71**	**48**
Έξοδα διοίκησης	**5**	(217)	(91)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		1	7
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(145)**	**(36)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		132	33
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(64)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(76)**	**(5)**
Φόρος εισοδήματος	**6**	16	(21)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(60)**	**(26)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(36)	(36)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	**6**	-	3
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(36)	(33)
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**(96)**	**(59)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε χιλ. €			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**8**	1.772	1.698
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**15**	1.489	11
Συμμετοχές σε θυγατρικές	**9**	32.000	20.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**13**	45	45
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**12**	9	0
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		**35.314**	**21.754**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	**13**	174	38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	2.095	2.418

Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**2.269**	**2.456**
Σύνολο Ενεργητικού		**37.584**	**24.210**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**11**	35.144	23.144
Αποθεματικά	**11**	(131)	(95)
Αποτελέσματα εις νέον		409	469
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**35.422**	**23.518**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	0	8
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	**15**	1.400	5
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**14**	590	624
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**1.990**	**637**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**14**	58	47
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	**15**	114	7
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**172**	**54**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**2.162**	**691**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**37.584**	**24.210**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε χιλ. €	**Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο**	**Τακτικό αποθεματικό**	**Λοιπά Αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023	**17.144**	**22**	**0**	**411**	**17.577**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	6.000	0	0	0	6.000
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως	0	0	0	(26)	(26)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	0	0	0	(33)	(33)
Μεταφορά	0	0	(118)	118	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023	**23.144**	**22**	**(118)**	**469**	**23.518**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	12.000	0	0	0	12.000
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως	0	0	0	(96)	(96)

Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	0	0	0	0	0
Μεταφορά	0	0	(35)	35	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**35.144**	**22**	**(153)**	**408**	**35.422**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**2024**	**2023**
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων		(76)	(5)
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	19	20
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	**15**	120	6
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(1)	(7)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(132)	(33)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		64	1
		(8)	**(17)**
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		0	0
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(136)	(52)
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(24)	(35)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(172)**	**(104)**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		0	(109)
Καταβληθέντες τόκοι		(64)	(1)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(232)**	**(214)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων, άυλων περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεων σε ακίνητα		(92)	0
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	**9**	(12.000)	(4.000)
Εισπράξεις από πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	**8**	0	325
Τόκοι εισπραχθέντες		132	33
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(11.960)**	**(3.642)**

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		11.964	5.964
Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	**15**	(95)	(7)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**11.869**	**5.957**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(323)**	**2.101**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		2.418	317
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	**10**	**2.095**	**2.418**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η «IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», πρώην «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Motor Oil Διυλιστήρια Κορίνθου Α.Ε. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικές Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 29η Αυγούστου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

ΟΝΟΜΑ	**ΘΕΣΗ**
1. Εμμανουήλ Χρηστέας	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Φίλιππος Μαλέργος	Μέλος
3. Στέφανος Μάγειρας	Μέλος

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

2.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» : Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της εταιρείας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μίας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» : Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μία εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται πριν ή κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς επηρεάζουν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μίας υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς (και συνεπώς πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση της κατάταξης μίας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης). Τέτοιες ρήτρες επηρεάζουν το κατά πόσο το δικαίωμα υπάρχει στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ακόμη και αν η συμμόρφωση με τις ρήτρες αξιολογείται μετά την ημερομηνία αναφοράς. Το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού μίας υποχρέωσης δεν επηρεάζεται αν μία εταιρεία απαιτείται μόνο να συμμορφώνεται με ρήτρες μετά την περίοδο αναφοράς. Όμως, εάν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μίας υποχρέωσης εξαρτάται από τη συμμόρφωση της εταιρείας με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς, η εταιρεία γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστούν οι υποχρεώσεις πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» : Οι τροποποιήσεις προσθέτουν έναν στόχο γνωστοποίησης στο ΔΛΠ 7 που αναφέρει ότι μία εταιρεία πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις αυτών των ρυθμίσεων στις υποχρεώσεις και στις ταμειακές ροές της εταιρείας και την έκθεση της εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες οδηγίες εφαρμογής για το ΔΠΧΑ 7, μία εταιρεία υποχρεούται να γνωστοποιεί μία περιγραφή του πώς διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτει από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν ως πρόσθετο παράγοντα το εάν η εταιρεία έχει αποκτήσει ή έχει πρόσβαση σε χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών που παρέχουν στην εταιρεία εκτεταμένους όρους πληρωμής ή παρέχουν στους προμηθευτές της εταιρείας πρόωρους όρους πληρωμής.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης» : Οι τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 « Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά

ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα «αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

2.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2025

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις) «Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025): Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο με άλλο νόμισμα και πώς προσδιορίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν είναι ανταλλάξιμο. Με την εφαρμογή των τροποποιήσεων, ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μία οντότητα δύναται να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα μέσω των αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για καθορισμένο σκοπό. Ωστόσο, ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα εάν μία οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος κατά την ημερομηνία επιμέτρησης για τον καθορισμένο σκοπό. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οντότητα υποχρεούται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα εφαρμοζόταν σε μία συνήθη συναλλαγή ανταλλαγής κατά την ημερομηνία επιμέτρησης μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις ισχύουσες οικονομικές συνθήκες. Σε αυτή την περίπτωση, μία οντότητα υποχρεούται να γνωστοποιήσει πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών της καταστάσεων να αξιολογήσουν πως η έλλειψη ανταλλαξιμότητας του νομίσματος επηρεάζει, ή αναμένεται να επηρεάσει, τη χρηματοοικονομική επίδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της οντότητας.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026): Προστίθενται οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που αφορούν συγκεκριμένα το κατά πόσο μία σύμβαση αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας που παράχθηκε από πηγές εξαρτώμενες από φυσικές συνθήκες διακρατείται για τις προσδοκίες ιδίας χρήσης της οντότητας. Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης σε μία οντότητα να προσδιορίσει μία μεταβλητή ονομαστική ποσότητα ηλεκτρικής ενέργειας ως αντισταθμισμένο στοιχείο όταν εφαρμόζει τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και προσδιορίζει μία σύμβαση που κάνει αναφορά σε ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από τη φύση με ένα μεταβλητό ονομαστικό ποσό ως το μέσο αντιστάθμισης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026): Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται προκειμένου να διευκρινιστεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης ή αποαναγνώρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν σε μία οντότητα να θεωρεί ότι μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) που θα διακανονιστεί σε μετρητά με χρήση ενός συστήματος ηλεκτρονικής πληρωμής έχει εκπληρωθεί πριν την ημερομηνία διακανονισμού, εάν και μόνο εάν η οντότητα έχει ξεκινήσει μία διαταγή πληρωμής που είχε ως αποτέλεσμα:

• η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα να αποσύρει, σταματήσει ή ακυρώσει τη διαταγή πληρωμής

• η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα πρόσβασης στα μετρητά που θα χρησιμοποιηθούν για το διακανονισμό

• ο κίνδυνος διακανονισμού που σχετίζεται με το σύστημα ηλεκτρονικής πληρωμής να είναι ασήμαντος.

Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται για να παρέχουν καθοδήγηση ως προς το πώς μία οντότητα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι συμβατικές ταμειακές ροές δεν συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού εάν συνδέονται με μία μεταβλητή που δεν είναι ένας βασικός κίνδυνος ή κόστος δανεισμού ή εάν αντιπροσωπεύουν μερίδιο των εσόδων ή του κέρδους του οφειλέτη, ακόμη και αν τέτοιοι συμβατικοί όροι είναι κοινοί στη αγορά στην οποία η οντότητα δραστηριοποιείται.

Το ΔΠΧΑ 9 τροποποιείται προκειμένου να ενισχύσει την περιγραφή του όρου «χωρίς δικαίωμα αναγωγής». Βάσει των τροποποιήσεων, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει χαρακτηριστικά μη ύπαρξης δικαιώματος αναγωγής εάν το τελικό δικαίωμα της οντότητας για είσπραξη ταμειακών ροών συνδέεται συμβατικά με τις ταμειακές ροές που δημιουργούνται από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν τα χαρακτηριστικά των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων που τα διακρίνει από άλλες συναλλαγές. Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν ότι δεν πληρούν όλες οι συναλλαγές με πολλαπλούς χρεωστικούς τίτλους τα κριτήρια των συναλλαγών με πολλαπλά συμβατικά συνδεδεμένα μέσα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 απαιτούν από μία οντότητα που αποαναγνωρίζει επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων εντός της περιόδου αναφοράς, να γνωστοποιεί τυχόν μεταφορές του σωρευτικού κέρδους ή ζημιάς εντός της καθαρής θέσης εντός της περιόδου αναφοράς που σχετίζονται με τις επενδύσεις που αποαναγνωρίστηκαν εντός αυτής της περιόδου αναφοράς. Επίσης, μία οντότητα δεν απαιτείται πλέον να γνωστοποιεί την εύλογη αξία κάθε συμμετοχικού τίτλου που προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, αυτή η πληροφορία δύναται να παρασχεθεί κατά κατηγορία μέσων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 εισάγουν απαιτήσεις γνωστοποίησης για χρηματοοικονομικά μέσα που περιλαμβάνουν συμβατικούς όρους που θα μπορούσαν να αλλάξουν τον χρόνο ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών με την επέλευση (ή τη μη επέλευση) κάποιου απρόβλεπτου γεγονότος που δε σχετίζεται άμεσα με αλλαγές στους βασικούς κινδύνους και τα κόστη δανεισμού (όπως τη διαχρονική αξία του χρήματος ή τον πιστωτικό κίνδυνο). Η οντότητα απαιτείται να κάνει αυτές τις γνωστοποιήσεις κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027): Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να εμφανίσουν υποσύνολα για το λειτουργικό κέρδος και τα κέρδη προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπρόσθετα, το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να γνωστοποιούν συμφωνίες μεταξύ των ορισμένων από τη διοίκηση μέτρων απόδοσης που παρουσιάζονται και των συνόλων ή υποσυνόλων που απαιτούνται από τα ΔΠΧΑ. Το πρότυπο εισάγει επίσης ενισχυμένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις και την παρουσίαση των λειτουργικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στις σημειώσεις.

Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027): Το πρότυπο επιτρέπει σε μία επιλέξιμη θυγατρική να παρέχει μειωμένες γνωστοποιήσεις κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΑ στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Μία

θυγατρική είναι επιλέξιμη για μειωμένες γνωστοποιήσεις εάν δεν έχει υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας και η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ και είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση. Το ΔΠΧΑ 19 είναι προαιρετικό για θυγατρικές που είναι επιλέξιμες και θέτει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης για τις θυγατρικές που επιλέγουν να το εφαρμόσουν.

Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

Ετήσιες βελτιώσεις σε Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026):

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία αναντιστοιχία στη διατύπωση μεταξύ της παραγράφου Β6 του ΔΠΧΑ 1 και των απαιτήσεων για λογιστική αντιστάθμισης στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην παράγραφο Β38 του ΔΠΧΑ 7 που πηγάζει από μία παρωχημένη αναφορά σε μία παράγραφο που διαγράφηκε από το πρότυπο όταν εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας».

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο): Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία αναντιστοιχία μεταξύ της παραγράφου 28 του ΔΠΧΑ 7 και των συνοδευτικών του οδηγιών εφαρμογής που προέκυψε όταν μία συνεπακόλουθη τροποποίηση έγινε στην παράγραφο 28 λόγω της έκδοσης του ΔΠΧΑ 13, αλλά όχι στην αντίστοιχη παράγραφο στις οδηγίες εφαρμογής.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο): Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση, διευκρινίζοντας στην παράγραφο ΟΕ1 ότι οι οδηγίες δεν απεικονίζουν απαραίτητα όλες τις απαιτήσεις στις αναφερόμενες παραγράφους του ΔΠΧΑ 7, και απλοποιώντας κάποιες επεξηγήσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή έλλειψη σαφήνειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 για τη λογιστικοποίηση της εξόφλησης της υποχρέωσης μίσθωσης ενός μισθωτή, που προκύπτει επειδή η παράγραφος 2.1(β)(ii) του ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει μα παραπομπή στην παράγραφο 3.3.1 αλλά όχι και στην παράγραφο 3.3.3 του ΔΠΧΑ 9.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία παραπομπή στο Παράρτημα Α του ΔΠΧΑ 9 στον ορισμό της «τιμής συναλλαγής» στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες», ενώ ο όρος «τιμή συναλλαγής» χρησιμοποιείται σε συγκεκριμένες παραγράφους του ΔΠΧΑ 9 με έννοια που δεν είναι απαραίτητα αντίστοιχη με τον ορισμό αυτού του όρου στο ΔΠΧΑ 15.

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών»: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην εφαρμογή της παραγράφου 37 του ΔΛΠ 7 που πηγάζει από τη χρήση του όρου «μέθοδος κόστους» που δεν ορίζεται πλέον στα ΔΠΧΑ.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025 και δεν έχουν ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίνεται η δυνατότητα προγενέστερης εφαρμογής.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν είναι οι παρακάτω:

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για μισθώματα ακινητοποιήσεων κατοχής της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο που τιμολογούνται και ορίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων.

3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.4 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31/12/2024 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.5 Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων. Η επιβάρυνση του φόρου της τρέχουσας χρήσης βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων των χρησιμοποιούμενων για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με την χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία, γενικά, αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές, ενώ οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεμένες επιχειρήσεις, και συμφέροντα σε κοινοπραξίες, με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον. Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις και συμφέροντα μόνο στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθούν τα οφέλη των προσωρινών φορολογικών διαφορών και αναμένεται ότι αυτές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί η απαίτηση ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή ωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν στοιχεία που καταχωρούνται κατευθείαν στην καθαρή θέση οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία που τα αφορά λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της σε μία καθαρή βάση.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση.

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιθέντα και μη πραγματοποιθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος. Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.10 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.11 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια. Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

3.12 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3.13 Μισθώσεις

3.13.1 Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων.

Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.

- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.

- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Το **περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης** εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Το κόστος αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτό το κόστος κατά τις περιόδους που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.

Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών και περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Έξοδα διοίκησης" και "Έξοδα διάθεσης" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του Δ.Π.Χ.Α. 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

3.13.2 Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατά τη χρήση που ολοκληρώθηκε κατατάσσονται ως λειτουργικές.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εσόδων. Το αρχικό άμεσο κόστος διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

3.14 Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι σημαντικότερες πηγές αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης αφορούν κυρίως τις επίδικες υποθέσεις και τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, όπως αναλυτικά αναφέρονται και στη σημείωση 17. Επίσης πηγή αβεβαιότητας αποτελεί η εκτίμηση σχετικά με την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι ανωτέρω εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην ως τώρα εμπειρία της Διοίκησης και επαναξιολογούνται ούτως ώστε να επικαιροποιούνται στις εκάστοτε υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

4. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών είναι ως κάτωθι:

Ποσά σε χιλ. €	**2024**	**2023**
Πωλήσεις:		
Υπηρεσιών	106	68
Σύνολο	**106**	**68**

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	**2024**	**2023**
Φόροι-Τέλη	17	22
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	81	58
Αποσβέσεις	139	26
Λοιπά	15	5
Σύνολο	**252**	**111**

Ποσά σε χιλ. €	2024	2023
Κατανομή ανά λειτουργία:		
Κόστος πωληθέντων	35	20
Έξοδα διοίκησης	217	91
Σύνολο	**252**	**111**

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	2024	2023
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	0	7
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	0	1
	0	**8**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(16)	13
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	0	(3)
	(16)	**10**
Σύνολο	**(16)**	**18**

Για τη χρήση 2024 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος ενώ για τη χρήση 2023 ήταν € 8 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2024 είναι υπολογισμένος με 22%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2024 προέκυψε έσοδο φόρου € 16 χιλιάδες (2023: έξοδο € 13 χιλιάδες).

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

Ποσά σε χιλ. €	2024	2023
Κέρδη προ φόρων	**(76)**	**(5)**
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	0	1
Έξοδα μη εκπτεστέα φορολογικά	0	7
Λοιπά	(16)	10
Σύνολο	**(16)**	**18**

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε χιλ. €	Λογισμικό	Σύνολο
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2023	5	**5**
Προσθήκες	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2023	**5**	**5**
Προσθήκες	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2024	**5**	**5**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2023	5	**5**
Αποσβέσεις	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2023	**5**	**5**
Αποσβέσεις	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2024	**5**	**5**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**0**	**0**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**0**	**0**

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Οικόπεδα - κτίρια	Σύνολο
ΚΟΣΤΟΣ		
1 Ιανουαρίου 2023	**2.161**	**2.161**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(383)	**(383)**
31 Δεκεμβρίου 2023	**1.778**	**1.778**
Προσθήκες	92	**92**
Μειώσεις/ Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2024	**1.871**	**1.871**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
1 Ιανουαρίου 2023	**124**	**124**
Αποσβέσεις	20	**20**
Μειώσεις/ Διαγραφές	(64)	**(64)**
31 Δεκεμβρίου 2023	**80**	**80**
Αποσβέσεις	19	**19**
Μειώσεις/ Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2024	**99**	**99**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**1.698**	**1.698**

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**1.772**	**1.772**

9. Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές της Εταιρείας σε 100% θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**
IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	10.500
IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	14.000
IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε	7.500
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	**32.000**

"IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", "IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", "IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε."

Τον Νοέμβριο του 2022, η Εταιρεία ίδρυσε τις εταιρίες "IREON REALTY I ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." και "IREON REALTY II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.", ενώ τον Σεπτέμβριο του 2023 ίδρυσε την εταιρεία " IREON REALTY III ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε." στις οποίες κατέχει το 100% του μετοχικού τους κεφαλαίου. Οι προαναφερθείσες εταιρίες δραστηριοποιούνται στην εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της IREON I ανέρχεται σε Ευρώ 10.500.000 διαιρούμενο σε 1.050.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.
Το μετοχικό κεφάλαιο της IREON II ανέρχεται σε Ευρώ 14.000.000 διαιρούμενο σε 1.400.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.
Το μετοχικό κεφάλαιο της IREON III ανέρχεται σε Ευρώ 7.500.000 διαιρούμενο σε 750.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η κάθε μία και κύριο αντικείμενο της είναι η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το Εξωτερικό.

10.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Καταθέσεις σε τράπεζες	2.095	2.418
Σύνολο	**2.095**	**2.418**

11.Μετοχικό κεφάλαιο / Αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2024 σε € 35.144.000 αποτελούμενο από 3.514.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Εντός

της χρήσης 2024 και ειδικότερα με την από 26/01/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας, αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με την έκδοση 1.200.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 η καθεμία.

Αποθεματικά

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Τακτικό Αποθεματικό	22	22
Αποθεματικά νόμων ΑΜΚ	(153)	(118)
Σύνολο	**(131)**	**(95)**

Το τακτικό αποθεματικό της Εταιρείας στις 31/12/2024 ανέρχεται σε € 22 χιλιάδες. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

12.Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2024:

Ποσά σε χιλ. €	**1/1/2023**	**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)**	**31/12/2023**	**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)**	**31/12/2024**
Αναβαλλόμενη φορολογία από:					
Φορ. αποσβέσεις των παγίων	(15)	(5)	(10)	2	(12)
Λοιπά	20	18	2	(18)	21
Σύνολο	**5**	**13**	**(8)**	**(16)**	**9**

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 22% για τις χρήσεις 2024 και 2023.

13.Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Εγγυήσεις	45	45
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**45**	**45**

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**

Πελάτες	49	0
Απαίτηση από ΦΠΑ	36	3
Απαίτηση από φόρο εισοδήματος	88	35
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	**174**	**38**

14.Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η διοίκηση τους Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται τους οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προμηθευτές	12	3
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	0	0
Συνδεόμενα μέρη	35	35
Λοιπές	12	9
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**58**	**47**

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Συνδεόμενα μέρη	590	624
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**590**	**624**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	590	624
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	58	47
Σύνολο	**648**	**671**

15.Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η εταιρεία μισθώνει κτίρια όπου στεγάζονται τα κεντρικά της γραφεία.

Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Οι κινήσεις των δικαιωμάτων χρήσης παγίων της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2023 και 1/1–31/12/2024 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**Κτίρια**	**Σύνολο**

Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	**17**	**17**
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	**(6)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	**11**	**11**
Διαγραφές	(11)	**0**
Προσθήκες	1.608	**1.608**
Αποσβέσεις περιόδου	(119)	**(119)**
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024	**1.489**	**1.500**

Υποχρεώσεις Μισθώσεων

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την Εταιρεία, κατά τις χρήσεις 1/1–31/12/2023 και 1/1–31/12/2024:

Ποσά σε χιλ. €	
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	**25**
Τόκοι	1
Πληρωμές	(7)
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2023	**18**
Διαγραφές	(18)
Προσθήκες	(1.608)
Τόκοι	(64)
Πληρωμές	158
Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**(1.514)**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	114
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.400

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων κατά την 31/12/2024 για την Εταιρεία είναι αποπληρωτέες ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλ. €	
Άμεσα ή εντός ενός έτους	114
Εντός του δεύτερου έτους	120
Από 3 έως και 5 χρόνια	1.280
Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων	**1.514**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με της υποχρεώσεις από μισθώσεις. Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για την Εταιρεία παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	119	6
Τόκοι μισθώσεων	64	1

Σύνολο	**183**	**7**

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έσοδα της χρήσης	106	68
Σύνολο	**106**	**68**

Κατά την 31/12/2024, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι εισπρακτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Εντός 1 έτους	271	67
Εντός 2 έως 5 έτη	1.083	267
Μετά από 5 έτη	954	546
Σύνολο	**2.308**	**880**

16.Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία

Δεν αναμένουμε ότι οι εξελίξεις και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς και οι επιδράσεις σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες σε Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία θα επηρεάσουν ουσιωδώς της δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Ενώ η κατάσταση είναι εγγενώς ασταθής και δεν μπορεί να αποκλειστεί περαιτέρω κλιμάκωση, η Εταιρεία μπορεί να διαχειριστεί τον αντίκτυπο από όλα τα πιθανά σενάρια στη Μέση Ανατολή και δεν προβλέπει σημαντικές μελλοντικές επιπτώσεις.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει τα απαιτούμενα κεφάλαια μέσω του Ομίλου αν χρειαστεί.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της σε προμηθευτές.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον. Με βάση την αξιολόγηση της Εταιρείας δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες που ενδέχεται να εγείρουν σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της οντότητας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

17.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2024 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2017 και 2018.

Για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 η Εταιρεία υποβλήθηκε σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από τακτικούς ελεγκτές, , σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65^{A} ν.4174/13 και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό της φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο, εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Το 2023 διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος λόγω επιστροφής φόρου, ο οποίος δεν είχε καμία επίπτωση στην οικονομική θέση της εταιρείας.

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης της Εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2024 δεν έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

18.Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Εμπορικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

31/12/2024

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	49	627	106	2
	49	**627**	**106**	**2**

31/12/2023

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	659	68	8
	0	**659**	**68**	**8**

19.Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2025 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Ε Κ Θ Ε Σ Η Δ Ι Α Χ Ε Ι Ρ Ι Σ Ε Ω Σ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, υποβάλλουμε για την κλειόμενη εταιρική χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024, την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας για τη χρήση του 2023, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία πιθανόν να αντιμετωπίζει καθώς και αναφορά για την προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας.

Α. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιριών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2024 και 2023, παρατίθενται κατωτέρω:

				Μεταβολή	
Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**2024**	**2023**	**Ποσό**	**%**
Κύκλος εργασιών	**4**	106	68	38	55,88%
Κόστος πωληθέντων	**5**	(35)	(20)	(15)	75,00%
Μεικτά αποτελέσματα		**71**	**48**	**23**	**47,91%**
Έξοδα διοίκησης	**5**	(217)	(91)	(126)	(138,46)%
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		1	7	(6)	(85,71%)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(145)**	**(36)**	**(109)**	**302,78%**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		132	33	99	300,00%
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(64)	(1)	(63)	6.300,00%
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(76)**	**(5)**	**(71)**	**1.420,00%**
Φόρος εισοδήματος	**6**	16	(21)	37	(176,19%)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(60)**	**(26)**	**(34)**	**130,77%**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(36)	(36)	0	0,00%
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	**6**	-	3	(3)	(100,00%)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(36)	(33)	**(3)**	**9,09%**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**(96)**	**(59)**	**(37)**	**62,71%**

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**2024**	**2023**	**Μεταβολή %**
Φόροι-Τέλη	17	22	(22,73%)
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	81	58	39,66%
Αποσβέσεις	139	26	434,62%
Λοιπά	15	5	200,00%
Σύνολο	**252**	**111**	**127,03%**

2. Φόροι εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	**2024**	**2023**
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	0	7
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	0	1
	0	**8**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(16)	13
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	0	(3)
	(16)	**10**
Σύνολο	**(16)**	**18**

Για τη χρήση 2024 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος ενώ για τη χρήση 2023 ήταν € 8 χιλιάδες. Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης 2023 είναι υπολογισμένος με 22%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2024 προέκυψε έσοδο φόρου € 16 χιλιάδες (2023: έξοδο € 13 χιλιάδες).

Β. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία συνεχίζει τις δραστηριότητες της κατά την διάρκεια του 2025, διαχειρίζεται τις επενδύσεις με προσοδοφόρο τρόπο καθώς και στόχος της είναι η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες.

Γ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική με ποσοστό 100% της εταιρείας «IREON INVESTMENTS LTD», η οποία είναι ανώνυμη εταιρεία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός αντικαταστάθηκε από τον Ν. 4548/18, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η

Ireon Investments LTD, έχει ως καταστατικό σκοπό ίδρυσης την συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2024 σε € 35.144.000 αποτελούμενο από 3.514.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία.

Δ. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Συνέπειες της ρωσικής εισβολής στην Ουκρανία

Δεν αναμένουμε ότι οι εξελίξεις και οι στρατιωτικές ενέργειες στην Ουκρανία καθώς και οι επιδράσεις σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες σε Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία θα επηρεάσουν ουσιωδώς της δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Ενώ η κατάσταση είναι εγγενώς ασταθής και δεν μπορεί να αποκλειστεί περαιτέρω κλιμάκωση, η Εταιρεία μπορεί να διαχειριστεί τον αντίκτυπο από όλα τα πιθανά σενάρια στη Μέση Ανατολή και δεν προβλέπει σημαντικές μελλοντικές επιπτώσεις.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς τα απαιτούμενα κεφάλαια και μέσω του Ομίλου αν χρειαστεί.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της σε προμηθευτές.

Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα (Going Concern)

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον. Με βάση την αξιολόγηση της Εταιρείας δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες που ενδέχεται να εγείρουν σημαντικές αμφιβολίες για την ικανότητα της οντότητας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Ζ. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Η Διοίκηση ακολουθεί όλες τις προβλεπόμενες πολιτικές που αφορούν σε περιβαλλοντικά θέματα. Δεν υφίστανται περιπτώσεις μη συμμόρφωσης με τις περιβαλλοντικές ρυθμίσεις.

Η. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	31/12/2024	31/12/2023
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	-0,26%	-0,11%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-0,27%	-0,11%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ιδία Κεφάλαια	1638,72%	3403,47%

Σύνολο Υποχρεώσεων		
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-0,17%	-0,02%
Ίδια Κεφάλαια		

Θ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

31/12/2024

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	49	627	106	2
	49	**627**	**106**	**2**

31/12/2023

Ποσά σε χιλ. €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Πωλήσεις**	**Αγορές**
Μητρική Εταιρεία (Ireon Investments Ltd)	**0**	**0**	**0**	**0**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	**0**	**659**	**68**	**8**
	0	**659**	**68**	**8**

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Ι. ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΑΤΩΝ

Η εταιρεία με 31.12.2024 δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Κ. ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Λ. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ/ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Μ. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2025 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Μαρούσι, 29η Αυγούστου 2025

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

_____

Εμμανουήλ Α. Χρηστέας

Τα μέλη Δ.Σ.

_____

Φίλιππος Ν. Μαλέργος

_____

Στέφανος. Ι. Μάγειρας

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας IREON ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Deloitte.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 πολιτικών 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 οικονομικών 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.

Deloitte.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Κ. Ηλιόπουλος
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 26251
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 000122360 1000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.
DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see http://www.deloitte.com/to learn more.
© 2025 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.