Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.30 14:56:17 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,30/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3791140

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΜΕΔΕ PROPERTIES** και αριθμό ΓΕΜΗ **007986401000**.

Την **30/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5561414 οι εγκεκριμένες από την 30/09/2025 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 5561415 η από 30/09/2025 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1907.

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.

ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΙΟΥΛΙΟΣ 2025

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 24ης Ιουλίου 2025 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα
www.atticabankproperties.gr

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Β.ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ Α.Ε. ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΑΡΤΣΗΣ Α. ΤΡΥΦΩΝΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ 852663	ΑΔΤ ΑΝ 662046	ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α' Τάξης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2024-31/12/2024) 5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή ..... **Error! Bookmark not defined.**
Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων ..... **Error! Bookmark not defined.**
Γνώμη ..... **Error! Bookmark not defined.**
Βάση Γνώμης ..... **Error! Bookmark not defined.**
Άλλες Πληροφορίες ..... **Error! Bookmark not defined.**
Ευθύνες του Διοικητικού Συμβούλιο επί των Οικονομικών Καταστάσεων ..... **Error! Bookmark not defined.**
Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων ..... **Error! Bookmark not defined.**
Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων ..... **Error! Bookmark not defined.**
1. ..... Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου ..... **Error! Bookmark not defined.**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 18
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 19
1. ..... ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 20
(2.3) Ουσιώδεις λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 25
(2.4) Κρίσεις 26
(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις 26
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 27
(3.1) Γενικά 27
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 27
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 28
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 28
(3.5) Μισθώσεις 28
Η Εταιρεία ως μισθωτής 28
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων 30
(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα 30
(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 31
(3.9) Έσοδα 31
(3.10) Προβλέψεις 31
(3.11) Φόρος Εισοδήματος 31
(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό 33
(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 34
(3.14) Διαχείριση κινδύνων 35
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 36
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 36
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 36
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 37
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 37
9. ΦΟΡΟΙ 37
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 37
11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ 38
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 39
13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 39
14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 40
15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 40
16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ 41
17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 41
18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ 41
19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 41
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 41
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 42
22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 42

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 42
23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 43
23.2 Νομικά Θέματα 43
24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 43
25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 44
26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2024 44

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2024-31/12/2024)

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε προς έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη έκτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2024, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Σε αντίθεση με προηγούμενα έτη, τα έσοδα της εταιρίας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από Εκτιμήσεις Ακινήτων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ως Πρόεδρος.
ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ ως Αντιπρόεδρος.
ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ως Μέλος.
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ως Μέλος.
Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς και προοπτικές για το 2025.

Το 2024 σημαδεύτηκε από έντονες οικονομικές, κοινωνικές, γεωπολιτικές και πολιτικές προκλήσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν σε μεγάλο βαθμό στην αρχή του έτους. Ωστόσο η ελληνική οικονομία παρά τους παγκόσμιους και ευρωπαϊκούς κλυδωνισμούς που επέφεραν μια σειρά γεγονότων όπως η συνεχιζόμενη σύρραξη στην Ουκρανία, τα γεγονότα του Οκτωβρίου στη Μέση Ανατολή που άλλαξαν τον μέχρι τότε υφιστάμενο

προγραμματισμό και τον έλεγχο των εξελίξεων, η διαχρονική ακρίβεια και ο πληθωρισμός που πλήττει σχεδόν όλα τα νοικοκυριά στην Ευρώπη διατηρήθηκε στους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Η Ευρωπαϊκή οικονομία έδειξε σαφή σημάδια επιβράδυνσης μέσα σε ένα πρωτόγνωρο για τα ευρωπαϊκά δεδομένα περιβάλλον υψηλού πληθωρισμού, μείωσης της βιομηχανικής παραγωγής και απόδοσης καθώς επίσης και αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής.

Μέσα σε αυτό το ασφυκτικό πλαίσιο η ελληνική οικονομία επέδειξε ιδιαίτερη ανθεκτικότητα..

Οι σημαντικότερες τάσεις που αναπτύχθηκαν στην ελληνική οικονομία τείνουν προς τη σωστή κατεύθυνση και αποτυπώνονται τόσο στην αύξηση του ΑΕΠ το 2024 (+2,2% έναντι 0,6 της Ευρωζώνης) όσο και στη θετική πρόβλεψη για το 2025 (+2,0 μέχρι 2,9% έναντι 1,2% της Ευρωζώνης). Αναμένεται περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων, της απορρόφησης κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης μέσω των οποίων χρηματοδοτούνται τόσο συγκεκριμένα κατασκευαστικά έργα όσο και ο μετασχηματισμός της λειτουργίας της κοινωνίας, της τουριστικής ανάπτυξης αλλά και της εμπέδωσης ενός κλίματος οικονομικής σταθερότητας.

Ο τομέας της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων αναπτύχθηκε έντονα το 2024 και αναμένεται η περαιτέρω ανάπτυξή του και το 2025.

Επίδραση του Οικονομικού Περιβάλλοντος στην Εταιρία

Η Εταιρία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα, μηδενική έκθεση σε δανεισμό και επικαιροποιημένο επιχειρηματικό σχέδιο, έχει την δυνατότητα να εκμεταλλευθεί τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται σε ένα ευμετάβλητο μεν αλλά αναπτυσσόμενο οικονομικό περιβάλλον.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2024 υπήρξε ένα μεταβατικό έτος για την εταιρεία. Ο βασικός πελάτης της Εταιρίας (Attica Bank) που συνεισέφερε το 85% του ετήσιου κύκλου εργασιών, άλλαξε στρατηγική προσέγγιση όσον αφορά τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του με αποτέλεσμα η Εταιρία να απωλέσει την βασικότερη πρόσοδό της. Συγκεκριμένα η Τράπεζα διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία της μέσω της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας ουσιαστικά αποξενώνοντας την Εταιρία από το συγκεκριμένο αντικείμενο. Η Εταιρία, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε την επελθούσα απώλεια εσόδων προκλήσεις και εστίασε στη διεύρυνση του πελατολογίου της, την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων όπως η διοίκηση έργων και οι συμβουλευτικές υπηρεσίες ανάπτυξης ακινήτων και η επιθετική συμμετοχή σε διαγωνισμούς.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2024 αφορούσαν τους τομείς Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων – Ωριμάνσεων καθώς επίσης και τον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η Εταιρία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, αναθεώρησε τον Κανονισμό Λειτουργίας και θέσπισε Πολιτικές και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Διατήρησε με επιτυχία την πιστοποίηση κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρία ανέθεσε σε μια από τις πλέον προβεβλημένες και επιτυχημένες εταιρίες του χώρου της διαφήμισης και δημιουργίας εταιρικής ταυτότητας την εκπόνηση παρουσιάσεων της εταιρίας προβάλλοντας και αναδεικνύοντας τη νέα της ταυτότητα στο χώρο. Τέλος, η Εταιρία συμμετείχε ενεργά σε αγωνιστικές διαδικασίες κερδίζοντας διαγωνισμούς φορέων του Δημοσίου όπως η ΕΤΑΔ και ο ΕΦΚΑ και ανανεώνοντας συμβάσεις της με άλλους φορείς όπως η ΕΥΔΑΠ και το ΤΑΙΠΕΔ.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2025 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς.

Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές - Προκλήσεις

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 17η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 397.522,73

Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € -673.471,19

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 393.760,97

Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 217.527,88

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2024 στο ποσό € 397.522,73 έναντι ποσού € 680.416,83 στη χρήση 2023. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € -673.471,19έναντι κερδών ποσού € -170.396,85 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 623.035,09 έναντι ποσού €1.315.862,62στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 393.760,97 έναντι ποσού € 1.065.274,18 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέ δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-672.456	-168.620
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	397.523	680.417
		Δείκτης			**-169,2%**	**-24,8%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-672.456	-168.620
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	393.761	1.065.274
		Δείκτης			**-170,8%**	**-15,8%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	397.523	680.417
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	623.035	1.315.863
		Δείκτης			**63,8%**	**51,7%**

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:
την εξοικονόμηση ενέργειας
τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
την ανακύκλωση χαρτιού
διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης
Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές
Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα
Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα
Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό
Η Εταιρεία απασχολεί 9 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική
Για την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 17ης εταιρικής χρήσης 01-01-2024 έως 31-12-2024, Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 17ης εταιρικής χρήσης 01-01-2024 έως 31-12-2024 σύμφωνα με τον

νόμο και το καταστατικό, Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2025.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2025

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES 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, 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 20/09/2024 Έκθεση Ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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 σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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.

- 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 διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χριστόπουλος Παναγιώτης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28481

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
(Ποσά σε €)	Σημ.	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κύκλος εργασιών	4	397.522,73	680.416,83
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	-315.482,79	-246.595,95
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**82.039,94**	**433.820,88**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	-588.803,92	-607.392,54
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	-3.460,62	6.240,18
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	-163.246,59	-3.065,36
Αποτελέσματα προ φόρων		**-673.471,19**	**-170.396,85**
Φόρος Εισοδήματος	9	1.015,03	1.776,66
Αποτελέσματα μετά από φόρους		**-672.456,16**	**-168.620,19**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημιές)		942,95	-1.157,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**942,95**	**-1.157,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους		**-671.513,21**	**-169.777,19**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	11.674,42	13.384,04
Δικαιώματα χρήσης παγίων	**11**	83.038,07	95.493,78
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**13**	3.638,30	2.623,27
		98.350,79	**111.501,09**
Απαιτήσεις από πελάτες	**12**	262.280,13	483.429,80
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**14**	44.876,29	96.092,16
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**15**	217.527,88	624.839,57
		524.684,30	**1.204.361,53**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**623.035,09**	**1.315.862,62**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**20**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**21**	65.400,44	64.457,49
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		-171.639,47	500.816,69
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**393.760,97**	**1.065.274,18**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	**16**	13.536,05	9.587,00
Λοιπές προβλέψεις	**17**	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμές Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	73.965,24	86.039,66
		87.501,29	**95.626,66**
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμές Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	**18**	12.074,52	11.791,06
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**19**	129.698,31	143.170,72
		141.772,83	**154.961,78**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**229.274,12**	**250.588,44**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**623.035,09**	**1.315.862,62**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2022	**500.000,00**	**51.335,98**	**685.327,42**	**1.236.663,40**
Τακτικό Αποθεματικό		14.278,51	-14.278,51	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			-170.232,22	**-170.232,22**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		-1.157,00		-1.157,00
Αναμόρφωση λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής				0,00
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**13.121,51**	**-184.510,73**	**-171.389,22**
Υπόλοιπα 31/12/2023	**500.000,00**	**64.457,49**	**500.816,69**	**1.065.274,18**
Τακτικό Αποθεματικό			0,00	0,00
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			-672.456,16	**-672.456,16**
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)		942,95		942,95
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	**0,00**	**942,95**	**-672.456,16**	**-671.513,21**
Υπόλοιπα 31/12/2024	**500.000,00**	**65.400,44**	**-171.639,47**	**393.760,97**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	-673.471,19	-170.396,85
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	14.804,76	19.878,70
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.892,00	4020,00
Λοιπά έσοδα/ έξοδα		809,44
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	272.365,54	-473.118,95
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-11.315,77	-253.386,52
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-392.724,66**	**-872.194,18**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	-639,43	-470,84
Πωλήσεις ενσώματων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-639,43**	**-470,84**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	-2.156,64	-2.421,46
Πληρωμές υποχρεώσεων μισθώσεων	-11.790,96	-11.526,14
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-13.947,60**	**-13.947,60**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**-407.311,69**	**-886.612,62**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	624.839,57	1.511.452,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**217.527,88**	**624.839,57**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 18 έως 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 , ως Ανώνυμη Εταιρεία και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 7986401000 (πρώην Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ) με αριθμό 64974/01/Β/07/810) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της έδρας της εταιρείας είναι Παλαιών Πατρών Γερμανού 3-5 , 105 61 Αθήνα.

Η Εταιρεία απασχολεί 13 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Ο κατά 100% μέτοχος της εταιρείας είναι από 05 Αυγούστου του 2020 Ταμείο Μηχανικών Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (ΤΜΕΔΕ).

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου από 26/09/2024 Συνεδριάσεις του Δ.Σ. είναι η ακόλουθη:

1. ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ ως Πρόεδρος.
2. ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ του ΠΑΥΛΟΥ ως Αντιπρόεδρος.
3. ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
4. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ του ΗΡΑΚΛΗ ως Μέλος.
5. ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 25/09/2027.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 24ης Ιουλίου 2025.

1. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους,

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εφαρμόστηκαν με συνέπεια στην χρήση 2024 λαμβάνοντας υπόψη τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα 2.2.1 «Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες»

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι και το συναλλακτικό νόμισμα της εταιρίας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης, οι οποίες επηρεάζουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα υπόλοιπα των εσόδων και εξόδων της περιόδου αναφοράς

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή συνέχισης δραστηριότητας. Η εταιρεία διαθέτει την ρευστότητα να χρηματοδοτήσει τις δραστηριότητες της για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων. Η εταιρεία δεν έχει δανεισμό ενώ διαθέτει επαρκή κεφάλαια καθώς και την εγγύηση του μετόχου για την κεφαλαιακή της ενίσχυση εφόσον απαιτηθεί. Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει τις συνθήκες της αγοράς καθώς και νέες συνεργασίες ώστε να επαναφέρει την εταιρεία την κερδοφορία σε σταθερά επίπεδα.

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς και ι έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται..

(2.2.1) Νέα λογιστικά πρότυπα και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την

Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες

λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

2.3.1 Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την

ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1

Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της

επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.3) Ουσιώδεις λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

(2.4) Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και των κρίσεων της διοίκησης, εκτός αυτών που περιλαμβάνουν εκτιμήσεις, που σχηματίζονται από τη διοίκηση και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- **ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και ύστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τις προβλέψεις για απομείωση, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν η Εταιρεία έχει αντικειμενικές ενδείξεις ότι δεν θα εισπράξει όλα τα οφειλόμενα σε αυτήν ποσά, σύμφωνα με τους όρους της κάθε συμφωνίας, σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων. Το ύψος της πρόβλεψης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και τις παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(2.5) Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.
Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της εταιρίας, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2023. Σε συνέχεια των παραπάνω και ειδικότερα για τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2024 σημειώνονται τα ακόλουθα:

- **Φόροι εισοδήματος/Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις**

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, τον καθορισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.

Η Διοίκηση για την εκτίμηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις

σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

(3.5) Μισθώσεις

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. 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.

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.

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.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι λοιπές απαιτήσεις, τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού), καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό. Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας καταχωρούνται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο αυτό.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

(3.8) Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία εξετάζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος.
Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται από συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα ενώ οι λοιπές απαιτήσεις προέρχονται στο μεγαλύτερο τους βαθμό από το Ελληνικό Δημόσιο. Η εταιρεία εξετάζοντας την ποιότητα των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων κρίνει ότι δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(3.9) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.
Τα έσοδα επιμετρώνται στο ποσό που αντικατοπτρίζει το τίμημα το οποίο η εταιρεία αναμένει να εισπράξει ως αντάλλαγμα για την εκπλήρωση των υπηρεσιών της. Η εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα καθώς ολοκληρώνονται οι υποχρεώσεις απόδοσης της υπηρεσίας προς τον πελάτη. Το έσοδο της εταιρείας προέρχεται από υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων και την διενέργεια εκτιμήσεων σε διάφορους πελάτες της. Για τις ανωτέρω υπηρεσίες η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με τους σημαντικότερους πελάτες της. Η τιμολόγηση των υπηρεσιών γίνεται με την ολοκλήρωση του κάθε έργου και η αποπληρωμή των τιμολογίων γίνεται εντός 30 ημερών.

(3.10) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.11) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.12) Παροχές προς το Προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ε.Φ.Κ.Α), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:

Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία σχηματίζει υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για υπαλλήλους που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση, όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Το ποσό της υποχρέωσης σχηματίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια των χρόνων υπηρεσίας των υπαλλήλων, σύμφωνα με αναλογιστικές αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται κάθε χρόνο.

Η υποχρέωση της αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης. Το νόμισμα και οι όροι λήξης των ομολόγων που χρησιμοποιούνται είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αποχώρησης για την Εταιρεία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά αποτελέσματα χρήσης την περίοδο που

προκύπτουν και δεν μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους.

Ο τόκος στην υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και το κόστος υπηρεσίας που αποτελείται από το τρέχων κόστος υπηρεσίας, το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών και τα κέρδη/ ζημιές διακανονισμού της υποχρέωσης, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Για τον υπολογισμό της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η Εταιρεία επιπλέον λαμβάνει υπόψη πιθανές αποχωρήσεις προσωπικού προ της κανονικής συνταξιοδότησης βάσει των όρων προηγουμένων προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου.

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση του εργαζομένου τερματίζεται από την Εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης, όταν ένας εργαζόμενος δέχεται προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα για τον οικειοθελή τερματισμό της απασχόλησής του (συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που δίνονται στο πλαίσιο των προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου της Εταιρείας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει παροχές εξόδου από την υπηρεσία το συντομότερο μεταξύ των παρακάτω ημερομηνιών: (α) όταν η Εταιρεία δεν έχει τη δυνατότητα να αποσύρει πλέον την προσφορά αυτών των παροχών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει το κόστος μίας αναδιάρθρωσης που περιλαμβάνει την πληρωμή των παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σε περίπτωση που μία προσφορά γίνεται για να ενθαρρύνει την οικειοθελή αποχώρηση, οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία επιμετρώνται βάσει του αριθμού των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχτούν την προσφορά. Παροχές εξόδου από την υπηρεσία που καθίστανται καταβλητέες σε περισσότερο από 12 μήνες από το τέλος της περιόδου αναφοράς προεξοφλούνται σε παρούσα αξία.

Το τέταρτο τρίμηνο του 2021, η Εταιρεία εφάρμοσε την απόφαση της ΕΔΔΠΧΑ τροποποιώντας την λογιστική πολιτική του σχετικά με την κατανομή παροχής ενός προγράμματος παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» η παραπάνω προσαρμογή της λογιστικής πολιτικής πραγματοποιήθηκε με αναδρομική ισχύ την 1 Ιανουαρίου 2020 .

(3.13) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν η ασκείται ουσιώδη επιρροή. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.

Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.14) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό με συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολό τους σε καταθετικούς λογαριασμούς σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Κύκλος εργασιών Χονδρικής	359.809,41	634.337,79
Κύκλος εργασιών Λιανικής	37.713,32	46.079,04
Κύκλος εργασιών	**397.522,73**	**680.416,83**

Για τη χρήση 2024 ο κύκλος εργασιών σχεδόν στο σύνολο του προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων όπως ίσχυε και για τον κύκλο εργασιών της χρήσης 2023.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	-292.763,16	-220.281,78
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-10.804,35	-13.795,18
Λοιπά	-11.915,28	-12.518,99
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**-315.482,79**	**-246.595,95**

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Αμοιβές Προσωπικού	-328.743,69	-316.693,15
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	-8.821,35	-31.531,08
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-4.892,00	-4.020,00
Αμοιβές Μελών ΔΣ	-50.689,89	-46.122,24
Αμοιβές Διευθύνοντος Συμβούλου	-87.170,31	-115.609,32
Λοιπά	-68.519,94	-71.940,95
Σύνολο κόστους διοικητικής λειτουργίας	**-588.803,92**	**-607.392,54**

Η Εταιρεία απασχόληση κατά μέσο όρο 13 άτομα προσωπικό για τη χρήση 2024.

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	183,55	9.237,92
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθώσεων	-2.156,64	-2.421,46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-1.487,53	-576,28
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)	**-3.460,62**	**6.240,18**

Κατά τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 183,55 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 9.237,92 ευρώ. Στα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται και τόκοι έξοδα μισθώσεων.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Λοιπά έσοδα	0,00	1.000,00
Λοιπά έξοδα	-163.246,59	-4.065,36
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**-163.246,59**	**-3.065,36**

Τα λοιπά έσοδα της προηγούμενης χρήσης αφορούν ποσό από απαλλαγή τέλους επιτηδεύματος.

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	1.015,03	1.776,66
Σύνολο	**1.015,03**	**1.776,66**

Λόγω των φορολογικών ζημιών δεν προκύπτει έξοδο φόρου για την εταιρεία στην τρέχουσα χρήση. Η εταιρεία στην τρέχουσα χρήση δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές ενώ αναγνωρίστηκαν επιπλέον αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €1.015,03 λόγω κυρίως των μισθώσεων.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €)				
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Εγκαταστάσεις κτηρίων**	**Έπιπλά και σκεύη**	**Έξοδα πολυετούς απόσβεσης και λογισμικά**	**Σύνολο**
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2023	3.146,37	15.185,82	2.004,00	**20.336,19**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2023	0,00	470,84	0,00	470,84
Πωλήσεις χρήσης 2023		0,00		-
Μείον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2023	-3.146,37	-2.272,62	-2.004,00	-7.422,99
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00		0,00
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2023	**0,00**	**13.384,04**	**0,00**	**13.384,04**
Αξία κτήσης 31/12/2023	86.160,79	48.102,56	51.388,26	185.651,61
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2023	-86.160,79	-34.718,52	-51.388,26	-172.267,57
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2023	**0,00**	**13.384,04**	**0,00**	**13.384,04**
Πλέον:				
Αγορές χρήσης 2024	0,00	639,43		639,43
Πωλήσεις χρήσης 2024			0,00	0,00
Μείον:				
Αποσβέσεις χρήσης 2024		-2.349,05	0,00	-2.349,05
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	**0,00**	**11.674,42**	**0,00**	**11.674,42**
Αξία κτήσης 31/12/2024	86.160,79	48.741,99	51.388,26	186.291,04
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2024	-86.160,79	-37.067,57	-51.388,26	-174.616,62
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2024	**0,00**	**11.674,42**	**0,00**	**11.674,42**

11.ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσης κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είναι ως ακολούθως:

(Ποσά σε €)	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2022	**107.949,49**
Πλέον:	
Αγορές χρήσης 2023	0,00
Πωλήσεις χρήσης 2023	0
Αναπροσαρμογές περιόδου	0
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2023	-12.455,71
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2023	**95.493,78**
Αξία κτήσης 31/12/2023	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2023	-29.063,32
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 01/01/2023	**120.405,20**
Πλέον:	
Προσθήκες 2024	0,00
Λήξεις 2024	0,00
Αναπροσαρμογές περιόδου	0,00
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2024	-12.455,71
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	**107.949,49**
Αξία κτήσης 31/12/2024	124.557,10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2024	-41.519,03
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2024	**83.038,07**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούν την μίσθωση γραφείων στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση την διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης.

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πελάτες	419.775,03	483.429,80
Προβλέψεις επισφαλών πελατών	-157.494,90	-
Απαιτήσεις από πελάτες	**262.280,13**	**483.429,80**

13. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2024			31/12/2023		
	Απαίτηση	Υποχ/ση	Σύνολο	Απαίτηση	Υποχρ/ση	Σύνολο
Απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημιές	0,00		**0,00**	0,00		**0,00**
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	2.977,93		**2.977,93**	2.109,14		**2.109,14**
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		-18.268,37	**-18.268,37**		-21.008,63	**-21.008,63**
Υποχρεώσεις από Μισθώσεις	18.928,75		**18.928,75**	21.522,76		**21.522,76**
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		0,00	**0,00**		0,00	**0,00**
Σύνολο	**21.906,68**	**-18.268,37**	**3.638,30**	**23.631,90**	**-21.008,63**	**2.623,26**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με βάση την τρέχουσα φορολογική νομοθεσία οι εφαρμοζόμενοι φορολογικοί συντελεστές ανέρχονται σε 22%. Κατά τόσο κατά την τρέχουσα χρήση όσο και κατά την προηγούμενη χρήση δεν αναγνωρίστηκαν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις από φορολογικά μεταφερόμενες ζημίες.

14. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2024	31/12/2023
Δοσμένες εγγυήσεις	7.150,00	7.150,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	13.506,64	64.357,47
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές	809,97	652
ΕΣΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	1.957,50	-
Λοιπές απαιτήσεις	21.452,18	23.932,28
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**44.876,29**	**96.092,16**

15. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	170,49	221,53
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	217.357,39	624.618,04
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**217.527,88**	**624.839,57**

Το σύνολο των καταθέσεων βρίσκεται κατατεθειμένο σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα και έχει διάρκεια μικρότερο των 3 μηνών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

16. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υποχρέωση στην έναρξη	9.587,00	4.410,00
Προβλέψεις χρήσεως στα αποτελέσματα	3.949,05	5.177,00
Υποχρέωση στην λήξη	**13.536,05**	**9.587,00**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης πραγματοποιηθήκαν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων ύψους 157.494,90 Ευρώ, οι οποίες απεικονίζονται αφαιρετικά του κονδυλίου απαιτήσεις από πελάτες.

18. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες σε ένα έτος	-12.074,52	-11.791,06
Υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες από δύο έως πέντε έτη	-73.965,24	-86.039,66
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	**-86.039,76**	**-97.830,72**

19. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προμηθευτές	30.110,62	21.751,26
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	14.199,46	47.460,59
Προκαταβολές από πελάτες	2.572,93	2.169
Δουλευμένα έξοδα	29.719,28	17.615,21
Λοιπές υποχρεώσεις	53.096,02	54.175,15
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**129.698,31**	**143.170,72**

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Καταβληθέν	500.000,00	500.000,00

Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβληθέν τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Από την 05 Αυγούστου 2020 μέτοχος της εταιρείας είναι το ΤΜΕΔΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Τακτικό Αποθεματικό	56.034,60	56.034,60
Λοιπά αποθεματικά	9.365,84	8.422,89
Σύνολο αποθεματικών	**65.400,44**	**64.457,49**

Στην προηγούμενη χρήση μεταφέρθηκε στο Τακτικό Αποθεματικό ποσό €14.278,51 από τα κέρδη χρήσεως 2022 ως απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

22. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τον βασικό μέτοχο ΤΜΕΔΕ Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31/12/2024, ήταν οι εξής:

(Ποσά σε €)		
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες	-	-
Υποχρεώσεις	-0,09	-0,09
Α.2 Έσοδα	6.700,00	4.500,00
Έξοδα	13.463,04	13.463,04
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	50.689,89	46.122,24
Αμοιβή Διευθύνοντος Συμβούλου	87.170,31	115.609,32
Σύνολο	**137.860,20**	**161.731,56**

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

23.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Λόγω παρέλευσης πενταετίας στις 31/12/2024 παραγράφηκαν οι χρήσεις που έληξαν μέχρι και την 31.12.2017.

Για τις χρήσεις από το 2016 έως και το 2023 είχε υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.
Ομοίως για την χρήση του 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 22% για την χρήση του 2024 και έπειτα.

23.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

24. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

25. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Ιστορικά οι απαιτήσεις της εταιρείας είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης και λόγω της φύσης αυτών των απαιτήσεων η Διοίκηση εκτιμά ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μηδαμινός και το σύνολο των προβλέψεων που απαιτούνται να ληφθούν, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

26. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31/12/2024

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 24 Ιουλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΓΙΑ ΤΗ Β. ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΠΑΡΤΣΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 852663	ΑΔΤ ΑΝ 662046	ΑΔΤ ΑΚ 935452 ΑΡ. ΑΔ. 0099855 Α' Τάξης

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 16ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2024-31/12/2024)

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018, σας υποβάλλουμε προς έγκριση την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου συνοδευόμενη από τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δέκατη έκτη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2024, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων τόσο της ιδίας όσο και τρίτων. Σε αντίθεση με προηγούμενα έτη, τα έσοδα της εταιρίας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή κυρίως από Εκτιμήσεις Ακινήτων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ως Πρόεδρος.
ΚΑΝΕΤΗΣ ΙΣΙΔΩΡΟΣ ως Αντιπρόεδρος.
ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ως Διευθύνων Σύμβουλος.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ως Μέλος.
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ως Μέλος.
Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 14/01/2026.

Γενική Επισκόπηση της Αγοράς και προοπτικές για το 2025.

Το 2024 σημαδεύτηκε από έντονες οικονομικές, κοινωνικές, γεωπολιτικές και πολιτικές προκλήσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν σε μεγάλο βαθμό στην αρχή του έτους. Ωστόσο η ελληνική οικονομία παρά τους παγκόσμιους και ευρωπαϊκούς κλυδωνισμούς που επέφεραν μια σειρά γεγονότων όπως η συνεχιζόμενη σύρραξη στην Ουκρανία, τα γεγονότα του Οκτωβρίου στη Μέση Ανατολή που

άλλαξαν τον μέχρι τότε υφιστάμενο προγραμματισμό και τον έλεγχο των εξελίξεων, η διαχρονική ακρίβεια και ο πληθωρισμός που πλήττει σχεδόν όλα τα νοικοκυριά στην Ευρώπη διατηρήθηκε στους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Η Ευρωπαϊκή οικονομία έδειξε σαφή σημάδια επιβράδυνσης μέσα σε ένα πρωτόγνωρο για τα ευρωπαϊκά δεδομένα περιβάλλον υψηλού πληθωρισμού, μείωσης της βιομηχανικής παραγωγής και απόδοσης καθώς επίσης και αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής.

Μέσα σε αυτό το ασφυκτικό πλαίσιο η ελληνική οικονομία επέδειξε ιδιαίτερη ανθεκτικότητα..

Οι σημαντικότερες τάσεις που αναπτύχθηκαν στην ελληνική οικονομία τείνουν προς τη σωστή κατεύθυνση και αποτυπώνονται τόσο στην αύξηση του ΑΕΠ το 2024 (+2,2% έναντι 0,6 της Ευρωζώνης) όσο και στη θετική πρόβλεψη για το 2025 (+2,0 μέχρι 2,9% έναντι 1,2% της Ευρωζώνης). Αναμένεται περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων, της απορρόφησης κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης μέσω των οποίων χρηματοδοτούνται τόσο συγκεκριμένα κατασκευαστικά έργα όσο και ο μετασχηματισμός της λειτουργίας της κοινωνίας, της τουριστικής ανάπτυξης αλλά και της εμπέδωσης ενός κλίματος οικονομικής σταθερότητας.

Ο τομέας της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων αναπτύχθηκε έντονα το 2024 και αναμένεται η περαιτέρω ανάπτυξή του και το 2025.

Επίδραση του Οικονομικού Περιβάλλοντος στην Εταιρία

Η Εταιρία, διαθέτοντας ικανοποιητική ρευστότητα, μηδενική έκθεση σε δανεισμό και επικαιροποιημένο επιχειρηματικό σχέδιο, έχει την δυνατότητα να εκμεταλλευθεί τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται σε ένα ευμετάβλητο μεν αλλά αναπτυσσόμενο οικονομικό περιβάλλον.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Δραστηριότητα της Εταιρείας

Το 2024 υπήρξε ένα μεταβατικό έτος για την εταιρεία. Ο βασικός πελάτης της Εταιρίας (Attica Bank) που συνεισέφερε το 85% του ετήσιου κύκλου εργασιών, άλλαξε στρατηγική προσέγγιση όσον αφορά τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του με αποτέλεσμα η Εταιρία να απωλέσει την βασικότερη πρόσοδό της. Συγκεκριμένα η Τράπεζα διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία της μέσω της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας ουσιαστικά αποξενώνοντας την Εταιρία από το συγκεκριμένο αντικείμενο. Η Εταιρία, με την ισχυρή υποστήριξη του μετόχου της ΤΜΕΔΕ, καθώς και με μια σειρά ενεργειών συγκράτησης κόστους και αύξησης της παραγωγικότητας, αντιμετώπισε την επελθούσα απώλεια εσόδων προκλήσεις και εστίασε στη διεύρυνση του πελατολογίου της, την ανάπτυξη νέων δραστηριοτήτων όπως η διοίκηση έργων και οι συμβουλευτικές υπηρεσίες ανάπτυξης ακινήτων και η επιθετική συμμετοχή σε διαγωνισμούς.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Atticabank Properties για το 2024 αφορούσαν τους τομείς Εκτιμήσεων – Τεχνικών Αξιολογήσεων – Ωριμάνσεων καθώς επίσης και τον τομέα Αξιοποίησης – Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Η Εταιρία, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης, αναθεώρησε τον Κανονισμό Λειτουργίας και θέσπισε Πολιτικές και Διαδικασίες Εσωτερικού Ελέγχου και Κανονιστικής Συμμόρφωσης. Διατήρησε με επιτυχία την πιστοποίηση κατά ISO, με την έκδοση των πιστοποιητικών ISO 9001: 2015 και 14001:2015. Στην κατεύθυνση της ανανέωσης της εταιρικής της ταυτότητας, η Εταιρία ανέθεσε σε μια από τις πλέον προβεβλημένες και επιτυχημένες εταιρίες του χώρου της διαφήμισης και δημιουργίας εταιρικής ταυτότητας την εκπόνηση παρουσιάσεων της εταιρίας προβάλλοντας και αναδεικνύοντας τη νέα της ταυτότητα στο χώρο. Τέλος, η Εταιρία συμμετείχε ενεργά σε αγωνιστικές διαδικασίες κερδίζοντας διαγωνισμούς φορέων του Δημοσίου όπως η ΕΤΑΔ και ο ΕΦΚΑ και ανανεώνοντας συμβάσεις της με άλλους φορείς όπως η ΕΥΔΑΠ και το ΤΑΙΠΕΔ.

Βασική προτεραιότητα της Εταιρείας για το 2025 είναι η διεύρυνση του πελατολογίου, καθώς και των δραστηριοτήτων που αφορούν στις συμβουλευτικές υπηρεσίες εκτίμησης – ανάπτυξης ακινήτων και διαμεσολάβησης και η παροχή εξειδικευμένων

και ποιοτικών υπηρεσιών προς τον Μέτοχο, την Attica Bank, το Ελληνικό Δημόσιο και λοιπούς φορείς. Κύριο μέλημα της Διοίκησης αποτελεί η προώθηση εργασιών που μπορούν να αποφέρουν υπεραξία στον Μέτοχο σε συνδυασμό με την συνεχή ενδυνάμωση της Εταιρείας.

Προοπτικές - Προκλήσεις

Το διεθνές περιβάλλον, όπως διαμορφώνεται, αποτελεί πρόκληση για τις Εταιρείες Διαχείρισης Ακινήτων, διευρύνοντας το πεδίο δραστηριοποίησής τους και το ρόλο τους στην εγχώρια οικονομία.

Με την ουσιαστική – λόγω μετοχικής σύνθεσης – σύνδεσή της με τον τεχνικό κόσμο της χώρας, η Atticabank Properties παρέχει υπηρεσίες και εστιάζει στη συμβουλευτική διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της Attica Bank και του ΤΜΕΔΕ, επιδιώκοντας παράλληλα τη συνεργασία με λοιπούς φορείς του Δημοσίου ή/και θεσμικών φορέων (όπως Ιδρυμάτων, Ταμείων, Κοινωφελών Οργανισμών).

Η Εταιρεία λειτουργεί με υψηλά πρότυπα Εταιρικής Διακυβέρνησης, παρακολουθεί στενά και υιοθετεί ESG πρακτικές, αναβαθμίζει λειτουργίες και υποδομές και θεσπίζει διαδικασίες στην κατεύθυνση ενός σύγχρονου επιχειρηματικού μοντέλου που θα της επιτρέψει να υλοποιήσει το Επιχειρηματικό Σχέδιο, το οποίο βασίζεται στην εξωστρέφεια και στοχεύει στην διεύρυνση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του πελατολογίου της.

Αποτελέσματα Χρήσης

Συνοπτικά τα οικονομικά μεγέθη για την 17η εταιρική χρήση έχουν ως εξής:
Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 397.522,73
Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € -673.471,19
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 393.760,97
Το σύνολο των Διαθεσίμων (Καταθέσεις Όψεως & Ταμείο) ανήλθε σε € 217.527,88

Σε ότι αφορά στα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2024 στο ποσό € 397.522,73 έναντι ποσού € 680.416,83 στη χρήση 2023. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά

τη χρήση αυτή κυρίως από τον Τομέα των Εκτιμήσεων και δευτερευόντως από τον Τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.
Τα αποτελέσματα της χρήσης προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των € -673.471,19έναντι κερδών ποσού € -170.396,85 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 623.035,09
έναντι ποσού €1.315.862,62στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 393.760,97 έναντι ποσού € 1.065.274,18 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων /Έσοδα από λειτουργικέσ δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-672.456	-168.620
		Παρανομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	397.523	680.417
		Δείκτης			**-169,2%**	**-24,8%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση που μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων	-672.456	-168.620
		Παρανομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	393.761	1.065.274
		Δείκτης			**-170,8%**	**-15,8%**

Ο Ορισμός		Τύπος Υπολογισμού			31/12/2024	31/12/2023
Δείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της	Αριθμητής	+	Κύκλος Εργασιών	397.523	680.417
		Παρανομαστής	+	Σύνολο Ενεργητικού	623.035	1.315.863
		Δείκτης			**63,8%**	**51,7%**

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις), λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών, είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία της να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:
την εξοικονόμηση ενέργειας
τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού

την ανακύκλωση χαρτιού
διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών προς όλους αποτελεί βασική αρχή της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση και την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση λειτουργίας της Εταιρείας.

Κοινωνικές δράσεις

Η Εταιρεία συνεχίζει σταθερά να στηρίζει την ευρύτερη κοινωνία, καθώς και τις τοπικές κοινωνίες στις οποίες δραστηριοποιείται, μέσω μιας σειράς δράσεων και πρωτοβουλιών που συμβάλλουν στην κοινωνική ανάπτυξη και ευημερία. Η κοινωνική ευαισθητοποίηση δεν αποτελεί απλώς κομμάτι της εταιρικής στρατηγικής της Εταιρείας, αλλά είναι σημαντικό μέρος της εταιρικής της κουλτούρας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες.

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην Εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές της ροές.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 9 υπαλλήλους.

Μερισματική Πολιτική

Για την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε όπως:
Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 17ης εταιρικής χρήσης 01-01-2024 έως 31-12-2024, Απαλλάξετε εμάς, τους λογιστές και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 17ης εταιρικής χρήσης 01-01-2024 έως 31-12-2024 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό, Διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2025.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2025
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES 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, 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 20/09/2024 Έκθεση Ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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 σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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.

- 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 διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΤΜΕΔΕ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Ιουλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χριστόπουλος Παναγιώτης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28481

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127