Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.30 14:23:20 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.:3797401

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002172101000**.

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

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5567025 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 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 5567026 η από 10/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΖΑΒΑΛΙΑΝΗ ΙΛΙΑΔΑ του ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1275.

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.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

# ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## (ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.)

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

**ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ - ΤΚ 145 64
Α.Φ.Μ.: 094438949 - ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ
Α.Μ.Α.Ε. 35214/01ΑΤ/Β/96/108(07) - Α.Φ. 550619
Γ.Ε.ΜΗ.: 2172101000

## Περιεχόμενα

**Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου** ..... 4
**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή** ..... 7
**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης** ..... 11
**Κατάσταση Αποτελεσμάτων** ..... 12
**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος** ..... 13
**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων** ..... 14
**Κατάσταση Ταμειακών Ροών** ..... 15
**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων** ..... 16
**1. Γενικές πληροφορίες** ..... 16
**2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών** ..... 16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ..... 16
2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας ..... 16
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ..... 18
2.3 Εμπορικές απαιτήσεις ..... 22
2.4 Μισθώσεις ..... 22
2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... 24
2.6 Μετοχικό κεφάλαιο ..... 24
2.7 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές ..... 25
2.8 Αναγνώριση εσόδων ..... 25
2.9 Συγκριτικές πληροφορίες ..... 25
2.10 Στρογγυλοποιήσεις ..... 25
**3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου** ..... 25
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 25
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων ..... 26
**4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως** ..... 26
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές ..... 26
**5. Δικαιώματα χρήσης παγίων - ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις** ..... 27
**6. Απαιτήσεις** ..... 27
**7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** ..... 28
**8. Μετοχικό κεφάλαιο** ..... 28
**9. Αποθεματικά** ..... 29
**10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις** ..... 29
**11. Έσοδα μίσθωσης** ..... 29
**12. Έξοδα ανά κατηγορία** ..... 30
**13. Λοιπά έσοδα / (έξοδα )** ..... 30
**14. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά** ..... 30

**15. Φόρος Εισοδήματος ..... 31**
**16. Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη ..... 31**
**17. Λοιπές σημειώσεις ..... 32**
**18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού ..... 33**

# Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2024 (01.01-31.12.2024) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση ακινήτων και ο κύκλος εργασιών της προέρχεται από την εκμίσθωση ακινήτων με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης.

Κατά την κλειόμενη χρήση η Εταιρεία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού € 59.968 έναντι ζημιών € 30.043 για τη χρήση 2023. Η Εταιρεία δεν άσκησε δραστηριότητα τη χρήση 2024, ενώ τη χρήση 2023 ο κύκλος εργασιών της ανήλθε σε € 6.774.

**Κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παρακάτω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της Εταιρείας.

**Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η Εταιρεία μέσω του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ στον οποίο ανήκει έχει θέσει ως στόχο και προτεραιότητα την αποτελεσματική περιβαλλοντική διαχείριση και τη μείωση της επιβάρυνσης που τυχόν προκύπτει από τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, εφαρμόζοντας βέλτιστες διαθέσιμες πρακτικές και τεχνικές, αναπτύσσοντας στρατηγικές για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης και εστιάζοντας στην ανάπτυξη μιας περιβαλλοντικά και ενεργειακά υπεύθυνης εταιρικής κουλτούρας.

Η Εταιρεία μέσω της εφαρμογής της Πολιτικής Περιβάλλοντος & Ενέργειας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ έχει δεσμευτεί για αδιάλειπτη συμμόρφωση ως προς την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, και προς οποιεσδήποτε άλλες απαιτήσεις, για την προστασία του περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης της ρύπανσης, για διασφάλιση παροχής των απαιτούμενων πληροφοριών και πόρων, για την επίτευξη των στόχων των εφαρμοζόμενων Συστημάτων Διαχείρισης Περιβάλλοντος & Ενέργειας, για διαβούλευση και ανοιχτό διάλογο με τα ενδιαφερόμενα μέρη σε θέματα περιβάλλοντος και ενέργειας και για συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών και ενεργειακών του επιδόσεων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και αξιολογεί τους κυριότερους κινδύνους και απειλές για τη διαχείριση του περιβάλλοντος και δεσμεύεται μεταξύ άλλων στα παρακάτω θέματα για τα οποία αναπτύσσει σχέδια δράσης και ενσωματώνει σχετικούς στόχους στη στρατηγική της:

- εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών ως προς την προστασία του περιβάλλοντος
- ενιαία ενεργειακή διαχείριση με στόχο την ορθολογική χρήση και την εξοικονόμηση ενέργειας μέσω δράσεων και ελέγχου των καταναλώσεων αυτής
- μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου και άλλων αέριων εκπομπών
- ορθολογική διαχείριση του νερού και εφαρμογή πρακτικών εξοικονόμησης και επαναχρησιμοποίησης

**Λοιπά θέματα**

- Η Εταιρεία δεν κατέχει αποθέματα σε συνάλλαγμα ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

- Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

- Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Οι συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| | Διεταιρικές συναλλαγές ποσά σε € | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Έτος | Εταιρεία | Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών | Αγορές αγαθών & υπηρεσιών | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις |
| 2024 | ***Μητρική*** | | | | |
| | ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ | - | - | - | - |
| | ***Λοιπά συνδεδεμένα μέρη*** | - | 30.000 | 14.285 | 421.592 |
| | **ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2024** | **-** | **30.000** | **14.285** | **421.592** |
| 2023 | ***Μητρική*** | | | | |
| | ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ | - | - | 1.240.000 | - |
| | ***Λοιπά συνδεδεμένα μέρη*** | - | - | 14.000 | 481.300 |
| | **ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ 2023** | **-** | **-** | **1.254.000** | **481.300** |

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν κυρίως παλαιά υπόλοιπα από παροχή υπηρεσιών και συμβάσεων κατασκευής.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

Με βάση τα παραπάνω, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2024 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2024.

Κηφισιά, 9 Σεπτεμβρίου 2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Ιωάννα Δρέττα

# Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ 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 για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε το εξής: 1) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2019 έως 2024 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν από τον φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην

Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που

οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής

αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Στη σημείωση 8 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 (λαμβάνοντας υπόψη και τα θέματα που περιλαμβάνονται στη παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» έχει καταστεί μικρότερο του ½ του Μετοχικού Κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

ΣΟΛ Crowe

**ΙΛΙΑΔΑ ΖΑΒΑΛΙΑΝΗ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24071

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

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

| | Σημ. | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων | 5 | 182.638 | 183.214 |
| Προκαταβολές για μακροχρ. Λειτουργικές Μισθώσεις | 6 | 6.243 | 6.243 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 6 | 7.586 | 7.586 |
| | | **196.466** | **197.043** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | 6 | 225.794 | 1.521.459 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 7 | 320.422 | 2.277 |
| | | **546.216** | **1.523.736** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **742.683** | **1.720.780** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ** | | | |
| **Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 8 | 8.977.035 | 8.977.035 |
| Λοιπά αποθεματικά | 9 | 96.712 | 96.712 |
| Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον | | (8.884.685) | (8.824.717) |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | | **189.062** | **249.030** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10 | 62.667 | 62.667 |
| | | **62.667** | **62.667** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 10 | 490.954 | 1.409.083 |
| | | **490.954** | **1.409.083** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **553.621** | **1.471.750** |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων** | | **742.683** | **1.720.780** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

| | Σημ. | 01.01 - 31.12.2024 | 01.01 - 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| **Πωλήσεις** | 11 | - | 6.774 |
| Κόστος πωληθέντων | 12 | - | - |
| **Μεικτό κέρδος / (ζημιά)** | | **-** | **6.774** |
| Έξοδα διοίκησης | 12 | (42.735) | (100.643) |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) | 13 | (17.011) | 63.689 |
| **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης** | | **(59.746)** | **(30.180)** |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά | 14 | (222) | 137 |
| **Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων** | | **(59.968)** | **(30.043)** |
| Φόρος εισοδήματος | | - | - |
| **Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης** | | **(59.968)** | **(30.043)** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

| | 01.01 - 31.12.2024 | 01.01 - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **Καθαρά κέρδη / (ζημίες) χρήσης** | **(59.968)** | **(30.043)** |
| **Λοιπά Συνολικά Έσοδα** | | |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Ζημίες) χρήσης** | **(59.968)** | **(30.043)** |
| | | |
| **Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα / (Ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:** | | |
| Ιδιοκτήτες της μητρικής | (59.968) | (30.043) |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | - | - |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Λοιπά αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| **1 Ιανουαρίου 2023** | **7.657.035** | **96.712** | **(8.794.674)** | **(1.040.927)** |
| Καθαρό κέρδος / (ζημία) χρήσης | - | - | (30.043) | (30.043) |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης** | **-** | **-** | **(30.043)** | **(30.043)** |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου | 1.320.000 | - | - | 1.320.000 |
| **31 Δεκεμβρίου 2023** | **8.977.035** | **96.712** | **(8.824.717)** | **249.030** |
| | | | | |
| **1 Ιανουαρίου 2024** | **8.977.035** | **96.712** | **(8.824.717)** | **249.030** |
| Καθαρό κέρδος / (ζημία) χρήσης | - | - | (59.968) | (59.968) |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης** | **-** | **-** | **(59.968)** | **(59.968)** |
| **31 Δεκεμβρίου 2024** | **8.977.035** | **96.712** | **(8.884.685)** | **189.062** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

| | Σημ. | 01.01 - 31.12.2024 | 01.01 - 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | | |
| Κέρδη προ φόρων | | **(59.968)** | **(30.043)** |
| *Πλέον/μείον προσαρμογές για:* | | | |
| Αποσβέσεις | 5 | 577 | 1.780 |
| Προβλέψεις απομείωσης και διαγραφές απαιτήσεων | 6 | 22.561 | - |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | | - | (280) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 14 | 222 | 144 |
| *Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:* | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | 6 | 1.273.104 | (47.685) |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 10 | (918.129) | 73.982 |
| *Μείον:* | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | 14 | (222) | (144) |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)*** | | **318.145** | **(2.247)** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 14 | - | 280 |
| ***Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)*** | | **-** | **280** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | | |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)*** | | **-** | **-** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)** | | **318.145** | **(1.967)** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης** | 7 | 2.277 | 4.244 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης** | 7 | **320.422** | **2.277** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

## 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία έχει ως αντικείμενο, την ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ερμού 25 Κηφισιά, Αθήνα.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.ellaktor.com.

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η μητρική της Εταιρείας.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 9 Σεπτεμβρίου 2025.

## 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

#### 2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις συνθήκες και τις ενδεχόμενες επιδράσεις τους στις εργασίες της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της συστηματικής παρακολούθησης, αναφορικά με τις εκτιμώμενες λειτουργικές

επιδόσεις και τις μελλοντικές ταμειακές ροές, συνεκτιμώντας και τις επιπτώσεις από εξωγενείς παράγοντες (αυξήσεις των τιμών, κλιματικά θέματα κ.α.) στην πορεία εργασιών της Εταιρείας. Βάσει της πληροφόρησης αυτής, έχει αναπτύξει σχέδια δράσης για τη βέλτιστη διαχείριση της διαθέσιμης ρευστότητας και των μελλοντικών ταμειακών ροών προκειμένου να εξυπηρετούνται απρόσκοπτα οι υποχρεώσεις και τα επενδυτικά σχέδια της Εταιρείας.

Σύμφωνα με την αξιολόγηση της Διοίκησης, ο πληθωρισμός θα συνεχίσει να αποτελεί πρόκληση για την Εταιρεία παρά τις νομοθετικές ρυθμίσεις και τα αντισταθμιστικά μέτρα από πλευράς κυβέρνησης. Επιπρόσθετα, η πολιτική αύξησης των επιτοκίων εκ μέρους των κεντρικών τραπεζών με σκοπό τη μείωση των πληθωριστικών πιέσεων, είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Ωστόσο, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση σε επιτοκιακό κίνδυνο.

Η ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση της μητρικής ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ και η δεδομένη στήριξη που παρέχει στην Εταιρεία, διασφαλίζουν την εκπλήρωση των μελλοντικών της επενδυτικών σχεδίων. Εντός του 2023 η Εταιρεία προέβη σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των € 1.320.000, εκδίδοντας 440.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €3 έκαστη.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι έχει διασφαλίσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας και ως εκ τούτου οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

**Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

Με τον πόλεμο στην Ουκρανία να διανύει τον τρίτο χρόνο του, τις σοβαρές εξελίξεις στην Μέση Ανατολή αλλά και τον αυξανόμενο γεωστρατηγικό ανταγωνισμό ΗΠΑ-Κίνας, η οικονομική δραστηριότητα το 2024 λειτούργησε υπό αυξημένη αβεβαιότητα και πολλαπλές προκλήσεις. Η παγκόσμια οικονομία παρέμεινε ανθεκτική, παρά τις γεωπολιτικές εντάσεις και τα αποτελέσματα των εκλογών, κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (ΗΠΑ) και την Ευρώπη. Ο παγκόσμιος πληθωρισμός υποχωρεί ταχύτερα του αναμενόμενου και οι αγορές εργασίας παραμένουν ισχυρές.
Η ανάκαμψη διαφέρει ανά περιοχή, καθώς οι ΗΠΑ και αρκετές αναδυόμενες αγορές και αναπτυσσόμενες οικονομίες σημείωσαν σταθερή ανάπτυξη, ενώ στη ζώνη του ευρώ παρατηρείται πιο ήπια ανάκαμψη. Η περιοριστική νομισματική πολιτική συνεχίστηκε, για την αντιμετώπιση του πληθωρισμού, παρά την πρώτη μείωση των επιτοκίων από ορισμένες κεντρικές τράπεζες στις αρχές του έτους.

Σύμφωνα με τις μακροοικονομικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι κύριοι παράγοντες που διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στην ήπια ανάκαμψη της ζώνης του ευρώ το 2024, ήταν η ανάκαμψη της ιδιωτικής κατανάλωσης, η ενίσχυση της εξωτερικής ζήτησης και η σταδιακή χαλάρωση της προηγούμενης αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής.

Ωστόσο, παρά τις προκλήσεις του διεθνούς περιβάλλοντος, οι μακροοικονομικές συνθήκες που επικράτησαν στην Ελλάδα ήταν ευνοϊκές. Πιο συγκεκριμένα, η οικονομία της χώρας παρέμεινε σε τροχιά μεγέθυνσης, επιτυγχάνοντας υψηλότερη απόδοση έναντι των περισσοτέρων εταίρων τους στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Σύμφωνα με τα προσωρινά στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), το πραγματικό ΑΕΠ της Ελλάδας αυξήθηκε κατά 2,3% σε ετήσια βάση το πρώτο εννεάμηνο του 2024 –έναντι 0,5% στην Ευρωζώνη (στοιχεία Eurostat)–οδηγούμενο από την κατανάλωση των νοικοκυριών και την συσσώρευση αποθεμάτων. Ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών

Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) μειώθηκε στο 3,0% το 2024 από το 4,2% το 2023, ενώ το μέσο μηνιαίο ποσοστό ανεργίας μειώθηκε στο 10,1% από το 11,1% το 2023, το χαμηλότερο της τελευταίας 15-ετίας.
Στις φθινοπωρινές οικονομικές προβλέψεις της (Νοέμβριος 2024), η Ευρωπαϊκή Επιτροπή (ΕΕπ) αναμένει τον ρυθμό μεγέθυνσης του πραγματικού ΑΕΠ στην Ελλάδα στο 2,1% το 2024 και στο 2,3% το 2025 (2023: 2,3%). Ο ρυθμός αύξησης του ΕνΔΤΚ αναμένεται να επιβραδυνθεί στο 2,4% το 2025 και το ποσοστό ανεργίας να υποχωρήσει στο 9,8% αντίστοιχα. Σημαντική ώθηση στην ανάπτυξη στην Ελλάδα, αναμένεται να δοθεί από τα έργα και τις μεταρρυθμίσεις που χρηματοδοτούνται από την ΕΕ. Η Ελλάδα θα λάβει συνολικά €36 δις (€18,2 δις σε επιδοτήσεις και €17,7 δις σε δάνεια) έως το 2026 από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), το μεγαλύτερο μέσο χρηματοδότησης του Προγράμματος "Next Generation EU" (NGEU), εκ των οποίων €18,2 δις (€ 8,6 δις σε επιδοτήσεις και €9,6 δις σε δάνεια) είχαν εκταμιευτεί από την ΕΕ έως το τέλος του 2024. Επιπλέον πόροι €40 δις θα εισρεύσουν μέσω του μακροπρόθεσμου προϋπολογισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΠΔΠ), εκ των οποίων €20,9 δις θα χρηματοδοτήσουν το Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ 2021–2027).

Επιπρόσθετα, η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδας από τη Moody's (14 Μαρτίου 2025) σηματοδοτεί το τέλος της οικονομικής κρίσης, τουλάχιστον τυπικά, 15 χρόνια μετά το ξέσπασμά της. Συγκεκριμένα, η Moody's ανέβασε τη μακροπρόθεσμη πιστοληπτική ικανότητα της χώρας στο «Baa3» από «Ba1», δίνοντας σταθερές προοπτικές, σε αντίθεση με τις προηγούμενες θετικές προοπτικές. Αυτή η εξέλιξη είναι σημαντική, καθώς η Moody's ήταν ο τελευταίος από τους τρεις μεγάλους αμερικανικούς οίκους αξιολόγησης, αλλά και από τους συνολικά πέντε που αναγνωρίζει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, που δεν είχε χορηγήσει την επενδυτική βαθμίδα στην Ελλάδα μέχρι τώρα. Οι οίκοι Fitch Ratings, Scope Ratings και DBRS έχουν προηγηθεί με αναβαθμίσεις, με τον τελευταίο να ανεβάζει την Ελλάδα στην κατηγορία BBB από BBB- (7 Μαρτίου 2025).

Παρά την υφιστάμενη συγκυρία, η οποία εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από αστάθεια και πρωτοφανείς πολυεπίπεδες κρίσεις σε διεθνές και περιφερειακό επίπεδο, οι επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας επιβεβαιώνουν την πρόοδό της, η οποία, όπως προαναφέρθηκε, αναγνωρίζεται από όλους τους μεγάλους διεθνείς οργανισμούς και χαρακτηρίζεται από ορθολογικό σχεδιασμό, εξωστρέφεια και συνέχιση των μεταρρυθμίσεων, οι οποίες ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας. Στον πυρήνα της οικονομικής πολιτικής βρίσκεται η περαιτέρω βελτίωση της αγοραστικής δύναμης, του βιοτικού επιπέδου και της ευημερίας των πολιτών, καθώς η συμπεριληπτική ανάπτυξη θα επιταχύνει τη δρομολογημένη σύγκλιση της Ελλάδας με τον μέσο όρο της ΕΕ.

Η Διοίκηση αξιολογεί συνεχώς τις πιθανές επιπτώσεις από τις μεταβολές του μακροοικονομικού και οικονομικού περιβάλλοντος της Ελλάδας, παρακολουθεί στενά τις παγκόσμιες οικονομικές εξελίξεις, προκειμένου να διασφαλίσει πως έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες που έχει η Εταιρία στην Ελλάδα.

### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2024 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**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 Χρηματοοικονομικές 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»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικές 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** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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)»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 2.3 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις επιμετρά μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης.

### 2.4 Μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν, τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το

μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

**Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης**

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

(α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,

(β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,

(γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,

(δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα, και

ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος της Εταιρείας για τον τερματισμό της μίσθωσης.

**Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

**Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού**

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους:

(α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
(β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

**Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης**
Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

(α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,

(β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και

(γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές, και

(γ) Τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία.

### 2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας, οι οποίες μπορούν να μετατραπούν άμεσα σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και οι οποίες υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Τα ταμειακά διαθέσιμα επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### 2.7 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### 2.8 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

### 2.9 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση

### 2.10 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

## 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ενδεικτικά κίνδυνος αγοράς, ο οποίος περιλαμβάνει το συναλλαγματικό κίνδυνο και τον κίνδυνο επιτοκίων, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας,. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σε σχέση με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2. Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Οικονομική Διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επένδυση των διαθεσίμων.

(α) *Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας των ακινήτων. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και

σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

*(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

*(γ) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

*(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων*

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο επιτοκίου, καθώς έχει μηδενίσει τις δανειακές της υποχρεώσεις.

### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

## 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

### 4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

*Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

## 5. Δικαιώματα χρήσης παγίων - ΔΠΧΑ 16 μισθώσεις

Τα δικαιώματα χρήσης της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

| | |
|---|---|
| **Κόστος κτήσης** | |
| **1 Ιανουαρίου 2023** | **1.231.470** |
| **31 Δεκεμβρίου 2023** | **1.231.470** |
| | |
| **1 Ιανουαρίου 2024** | **1.231.470** |
| **31 Δεκεμβρίου 2024** | **1.231.470** |
| | |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | |
| **1 Ιανουαρίου 2023** | **(1.046.476)** |
| Αποσβέσεις περιόδου | (1.780) |
| **31 Δεκεμβρίου 2023** | **(1.048.256)** |
| | |
| **1 Ιανουαρίου 2024** | **(1.048.256)** |
| Αποσβέσεις περιόδου | (577) |
| **31 Δεκεμβρίου 2024** | **(1.048.842)** |
| | |
| **Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **183.214** |
| | |
| **Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024** | **182.638** |

## 6. Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

| | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|
| Πελάτες | 1.319.044 | 1.288.994 |
| Πελάτες Συνδεδεμένα Μέρη | - | 14.000 |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης | (1.122.561) | (1.100.000) |
| **Καθαρές απαιτήσεις πελατών** | **196.483** | **202.994** |
| Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις | 7.586 | 6.243 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 21.269 | 86.051 |
| Λοιπές Απαιτήσεις-Συνδεδεμένα Μέρη | 14.285 | 1.240.000 |
| **Σύνολο** | **239.623** | **1.535.288** |

| | | |
|---|---|---|
| Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις | 13.829 | 13.829 |
| Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις | 225.794 | 1.521.459 |
| **Σύνολο** | **239.623** | **1.535.288** |

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 αντίστοιχα έχει ως εξής :

| | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|
| Δεν είναι σε καθυστέρηση | 2.420 | 16.050 |
| Είναι σε καθυστέρηση | | |
| **3 - 6 μήνες** | 4.954 | 32.850 |
| **6 μήνες - 1έτος** | 6.107 | 40.500 |
| **1 - 2 έτη** | 12.214 | 81.000 |
| **Πάνω από 2 έτη** | 1.293.349 | 1.132.594 |
| | **1.319.044** | **1.302.994** |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης | (1.122.561) | (1.100.000) |
| **Καθαρές απαιτήσεις πελατών** | **196.483** | **202.994** |

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 403 | 403 |
| Καταθέσεις όψεως | 320.019 | 1.874 |
| **Σύνολο** | **320.422** | **2.277** |

## 8. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

| | **Ονομαστική αξία μετοχών** | **Αριθμός μετοχών** | **Μετοχικό Κεφάλαιο** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|---|
| **1 Ιανουαρίου 2023** | **3,0** | **2.552.345** | **7.657.035** | **7.657.035** |
| Έκδοση νέων μετοχών | 3,0 | 440.000 | 1.320.000 | 1.320.000 |
| **31 Δεκεμβρίου 2023** | **3,0** | **2.992.345** | **8.977.035** | **8.977.035** |
| | | | | |
| **1 Ιανουαρίου 2024** | **3,0** | **2.992.345** | **8.977.035** | **8.977.035** |
| **31 Δεκεμβρίου 2024** | **3,0** | **2.992.345** | **8.977.035** | **8.977.035** |

Τη συγκριτική χρήση η Εταιρεία προέβει σε αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά ποσό € 1.320 χιλ., με την έκδοση 440.000 μετοχών ονομαστικής αξίας € 3 έκαστη.

Μετά την προαναφερόμενη αύξηση, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 8.977 χιλ. διαιρούμενο σε 2.992.345 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 έκαστη.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων παραμένει μικρότερο από το ½ του Μετοχικού Κεφαλαίου, ανερχόμενο στο ποσό των € 189.062.

## 9. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

| | Τακτικό αποθεματικό | Ειδικά & Έκτακτα Αποθεματικά | Αφορολόγητα Αποθεματικά | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|
| **1 Ιανουαρίου 2023** | 4.817 | 86.767 | 5.128 | 96.712 |
| **31 Δεκεμβρίου 2023** | **4.817** | **86.767** | **5.128** | **96.712** |
| **1 Ιανουαρίου 2024** | 4.817 | 86.767 | 5.128 | 96.712 |
| **31 Δεκεμβρίου 2024** | **4.817** | **86.767** | **5.128** | **96.712** |

## 10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 1.806 | 662.719 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη | - | 5.132 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 130.222 | 322.598 |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη | 421.592 | 481.300 |
| **Σύνολο** | **553.621** | **1.471.750** |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 62.667 | 62.667 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 490.954 | 1.409.083 |
| **Σύνολο** | **553.621** | **1.471.750** |

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

## 11. Έσοδα μίσθωσης

Τα έσοδα της Εταιρείας τη χρήση 2023 προέρχονται κυρίως από την υπεκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και ανήλθαν στο ποσό € 6.774 χιλ. Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα.

## 12. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα διοίκησης παρουσιάζονται κατωτέρω:

| **Έξοδα Διοίκησης** | **01.01 - 31.12.2024** | **01.01 - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων | 577 | 1.780 |
| Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων | 2.327 | - |
| Παροχές τρίτων | - | 237 |
| Λοιπές παροχές τρίτων | - | 2.234 |
| Φόροι-Τέλη | 1.381 | 13.733 |
| Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων | 38.450 | 82.660 |
| **Σύνολο** | **42.735** | **100.644** |

## 13. Λοιπά έσοδα / (έξοδα )

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα παρουσιάζονται κατωτέρω:

| | **01.01 - 31.12.2024** | **01.01 - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων | - | 64.200 |
| Προβλέψεις αποζημίωσης πελατών | (22.561) | - |
| Λοιπά κέρδη / (ζημίες) | 16.050 | (511) |
| Έσοδα / (έξοδα) προηγουμένων χρήσεων | (10.500) | - |
| **Σύνολο** | **(17.011)** | **63.689** |

## 14. Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα παρουσιάζονται κατωτέρω:

| | **01.01 - 31.12.2024** | **01.01 - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| **Έξοδα τόκων** | | |
| Διάφορα έξοδα τραπεζών | (222) | (144) |
| **Σύνολο** | **(222)** | **(144)** |
| | | |
| **Έσοδα τόκων** | | |
| Έσοδα τόκων / χρεογράφων | - | 280 |
| **Σύνολο** | **-** | **280** |
| | | |
| **Καθαρά έσοδα / (έξοδα) τόκων** | **(222)** | **137** |

## 15. Φόρος Εισοδήματος

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2024 σε 22%.

Για τις χρήσεις 2024 και 2023 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος για την εταιρεία λόγω φορολογικών ζημιών.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση. Η Εταιρεία δεν επέλεξε την συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους νόμιμους ελεγκτές, αφού πλέον ισχύει σε προαιρετική βάση και δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, οι χρήσεις έως και το 2018 θεωρούνται παραγεγραμμένες.

## 16. Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

| **Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις από την μητρική | - | 1.240.000 |
| Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 14.285 | 14.000 |
| Υποχρεώσεις προς την μητρική | - | - |
| Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 421.592 | 481.300 |

| **Έσοδα / Έξοδα συνδεδεμένων μερών** | **01.01 - 31.12.2024** | **01.01 - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική | - | - |
| Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη | - | - |
| Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική | - | - |
| Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 30.000 | 45.000 |

| **Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης** | **01.01 - 31.12.2024** | **01.01 - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης | - | - |
| Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | - | - |
| Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | - | - |

## 17. Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2023.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2024 και 2023 αντίστοιχα.
- Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ανήλθαν για το οικονομικό έτος 2024 σε 4.400 ευρώ (2023: 4.400 ευρώ).

## 18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα προς γνωστοποίηση μετά την 31.12.2024.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|---|
| ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ | ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΛΙΑΣ | ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΘΕΡΙΑΝΟΣ |
| ΑΔΤ ΑΚ 638231 | ΑΔΤ Α00208441 | ΑΔΤ 278820 | ΑΔΤ Α00504853<br>ΑΡ.ΑΔ. 0115509 |