Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.10.23 14:14:54 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,23/10/2025
Αριθ. Πρωτ.:3830372

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **APE INVESTMENT PROPERTY S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007611001000**.

Την **23/10/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5607566 οι εγκεκριμένες από την 17/10/2025 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 5607567 η από 17/10/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

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

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΑΤΟΜΙΚΕΣ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ)

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΑΘΗΝΑΙ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Περιεχόμενα

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία....12
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές....13
2.1 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....13
2.1.1 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων....15
2.2.3Πληροφόρηση κατά τομέα....19
2.2.4Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα....19
2..2.5Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)....19
2.2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού....20
2.2.7 Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων....21
2.2.8Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων....21
2.2.9 Χρηματοοικονομικά Μέσα....21
2.2.10 Φόρος εισοδήματος....24
2.2.11 Ταμείο και διαθέσιμα....25
2.2.12 Μισθώσεις....25
2.2.13Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις....26
2.2.14Προγράμματα παροχών στο προσωπικό....26
2.2.15 Έσοδα....28
2.2.16 Προσδιορισμός εύλογης αξίας....28
2.2.17 Τόκοι έσοδα και έξοδα....29
2.2.18 Ορισμός συνδεδεμένων μερών....29
2.2.19 Συγκριτικά στοιχεία....30
2.2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας....30
3. Κύκλος Εργασιών....30
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών....31
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως....31
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας....31
7.Λοιπά έσοδα /(έξοδα)....32
8.Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα....33
9. Φόρος εισοδήματος....33
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή....35
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία....36
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία....37
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις....38
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία....38
15. Απαιτήσεις από πελάτες / Λοιπές απαιτήσεις....39
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα....39
18. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση....41
19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις....41
20. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους....42
21. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων....43
23. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις....44
24. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων....44
25. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών....45
26. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών....46
27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις....47
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού....48
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση του Ομίλου.

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστάσεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»
Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 5.071.739 για τη χρήση 2024 έναντι ποσού € 7.610.131 για τη χρήση 2023.
Βασική δραστηριότητα της θυγατρικής Εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» στη χρήση 2024 παρέμεινε η παροχή υπηρεσιών σε πελάτες που διακινούν φορτία χύδην, με διατήρηση των χαμηλών τιμών, καθώς το οικονομικό περιβάλλον αφήνει μικρά περιθώρια διαπραγμάτευσης. Παράλληλα, η Εταιρεία συνέχισε όπως και στη χρήση 2023 να προσφέρει υπηρεσίες βραχυχρόνιου και μακροχρόνιου παροπλισμού πλοίων και λοιπών πλωτών μέσων. Περαιτέρω η εταιρεία κατά τη χρήση 2024 διατήρησε τη βασική πελατεία της (μεγάλες εγχώριες εισαγωγικές εταιρίες, διεθνείς εργοληπτικοί οίκοι του εξωτερικού κλπ.).
Κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε χαμηλότερο μικτό κέρδος, υπήρξε μείωση του κύκλου εργασιών της λόγω της παροδικής μείωσης της διακίνησης χύδην φορτίων από το λιμάνι στο Πλατυγιάλι Αστακού Αιτωλοακαρνανίας καθώς και στην μείωση της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού σε πλωτά μεγάλης χωρητικότητας.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2024 & 2023 αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2024		**31.12.2023**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.489.341	13,27%	13.356.156	12,87%
Σύνολο ενεργητικού	101.654.701		103.769.620	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	88.165.360	86,73%	90.413.463	87,13%
Σύνολο ενεργητικού	101.654.701		103.769.620	

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2024		**31.12.2023**	
Ίδια κεφάλαια	62.082.672	156,89%	61.771.208	147,08%
Σύνολο υποχρεώσεων	39.572.029		41.998.412	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2024		31.12.2023	
Σύνολο υποχρεώσεων	39.572.029	38,93%	41.998.412	40,47%
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	101.654.701		103.769.620	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την εξάρτηση της Εταιρίας από υποχρεώσεις προς τρίτους.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2024		31.12.2023	
Ίδια κεφάλαια	62.082.672	70,42%	61.771.208	68,32%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	88.165.360		90.413.463	

(ποσά σε ευρώ)				
	31.12.2024		31.12.2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.489.341	366,44%	13.356.156	615,40%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.681.166		2.170.314	

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους υπάγονται, είναι πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και ελάχιστος συναλλαγματικός κίνδυνος. Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης, ο Όμιλος δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.
Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία την 31/12/2024 και 31/12/2023, δεν απασχολούσε προσωπικό.
Σε επίπεδο Ομίλου απασχολούσε 64 εργαζόμενους την 31.12.2024 έναντι 63 την 31.12.2023 για τους οποίους εφάρμοσε πλήρως την εργατική νομοθεσία για τα εργασιακά θέματα αφορά αποκλειστικά την ενοποιούμενη κατά 100% εταιρεία του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία , όπως και ο Όμιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Η Εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ τη συνάφεια και τον δυνητικό αντίκτυπο των κινδύνων που απορρέουν από κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, αξιολογεί τις επικείμενες περιβαλλοντικές πολιτικές και τις κατευθυντήριες οδηγίες που σχετίζονται με το κλίμα και το περιβάλλον με στόχο να αποτυπώνει και να διαχειρίζεται αποτελεσματικά τυχόν κινδύνους που μπορεί να απορρέει από τις δραστηριότητες της.
Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά και ενεργεί σύμφωνα με την από 07/06/20219 εγκεκριμένη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, η οποία ισχύει έως το έτος 2029.
Επιπρόσθετα, η διοίκηση της Εταιρείας δίνει ιδιαίτερη σημασία στη βελτίωση των πρακτικών της Εταιρείας ως προς τις ενέργειές της προς το Περιβάλλον, τη στάση της προς την Κοινωνία, και την Εταιρική Διακυβέρνηση που εφαρμόζει (ESG) για τη βιώσιμη ανάπτυξη της εταιρείας και της κοινωνίας.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρεία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 24 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 26 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

• Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

• Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

• Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους.
Η περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη.
Σύμφωνα με ενημέρωση που είχε η Διοίκηση της Εταιρείας από τους μετόχους αυτής, σε εξέλιξη βρίσκεται διαδικασία πωλήσεως της συμμετοχής της μετόχου Alpha Bank ΑΕ στην Εταιρεία (71,08%), καθώς επίσης και της συμμετοχής του μετόχου Τράπεζα Πειραιώς (28,92%).

Κύριοι Μέτοχοι

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2025

Πρόεδρος του Δ.Σ.& Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Ποιμενίδης
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

Το Μέλος του Δ.Σ

Ιωάννης Γκάνος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252

Κατάσταση αποτελεσμάτων

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	3	5.071.739	7.610.131	-	-
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	4	(4.673.257)	(5.920.493)	-	-
Μικτά κέρδη/(ζημίες)		**398.482**	**1.689.638**	-	-
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5	2.141.397	2.160.208	-	-
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(1.372.379)	(1.482.380)	(101.918)	(74.120)
Ζημιές απομείωσης, προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου	15	(7.714)	(16.830)	-	-
Απομείωση Συμμετοχών	13	-	-	(75.662)	(199.063)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα)	7	(446.159)	(112.940)	-	-
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελέσμάτων		**713.628**	**2.237.697**	**(177.580)**	**(273.183)**
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	8	22.096	(2.296)	(87)	(50)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		**735.724**	**2.235.401**	**(177.667)**	**(273.233)**
Φόρος εισοδήματος (έξοδο)/έσοδο	9	(410.232)	(685.707)	-	-
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		**325.492**	**1.549.694**	**(177.667)**	**(273.233)**
Κέρδη / (Ζημίες) που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρείας		**325.492**	**1.549.694**	**(177.667)**	**(273.233)**
Τρίτους		-	-	**-**	**-**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	-	-
ανά μετοχή - (σε €)	10	**0,58**	**2,75**	**(0,32)**	**(0,49)**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-48) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Καθαρά κέρδη(ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	**325.492**	**1.549.694**	**-177.667**	**-273.233**
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	-17.985	7.396	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού αναλογιστικών κερδών / ζημιών.	3.957	-1.627	-	-
Συνολικό αποτελέσματα που καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση	**-14.028**	**5.769**		
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**311.464**	**1.555.463**	**-177.667**	**-273.233**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρείας	**311.464**	**1.555.463**	**-177.667**	**-273.233**
Τρίτους	-	-		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-48) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημ	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	11	88.091.286	90.322.702	769	1.385
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	29.031	45.718	0	0
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13		0	56.428.429	56.504.091
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	45.044	45.044	0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**88.165.360**	**90.413.463**	**56.429.199**	**56.505.476**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	15	1.805.287	1.264.161	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	15	2.447.128	2.048.943	1.657	1.632
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	9.236.926	10.043.052	1.834.344	1.930.999
Σύνολο κυκλοφορούντο Ενεργητικού		**13.489.341**	**13.356.156**	**1.836.001**	**1.932.630**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**101.654.701**	**103.769.620**	**58.265.199**	**58.438.107**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	563.169	563.169	563.169	563.169
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	281.624.500	281.624.500	281.624.500	281.624.500
Τακτικο αποθεματικο		76.346	76.346		
Λοιπά Αποθεματικά		825.791	839.819	0	0
Αποτελέσματα εις νέον	17	(221.007.135)	(221.332.626)	(224.016.055)	(223.838.388)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως		**62.082.672**	**61.771.208**	**58.171.614**	**58.349.281**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	18	5.869.501	5.555.333	0	0
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	21	29.823.091	31.960.302		
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	955	2.157	632	610
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	20	197.316	173.094	0	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**35.890.863**	**5.730.585**	**632**	**610**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	1.569	2.625	162	794
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	21	2.137.211	2.137.211		
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος		381.180	619.955		
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	22	510.017	930.679	11.015	10.289
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23	651.189	617.055	81.777	77.133
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**3.681.166**	**2.170.314**	**92.954**	**88.216**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**39.572.029**	**41.998.412**	**93.586**	**88.826**
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων		**101.654.701**	**103.769.620**	**58.265.199**	**58.438.107**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-48) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2023	**563.169**	**281.624.500**	**-223.565.155**	**58.622.514**
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-273.233	-273.233
Υπόλοιπο 31.12.2023	**563.169**	**281.624.500**	**-223.838.388**	**58.349.281**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	**563.169**	**281.624.500**	**-223.838.388**	**58.349.281**
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-177.667	-177.667
Υπόλοιπο 31.12.2024	**563.169**	**281.624.500**	**224.016.055**	**58.171.614**

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσης

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια Κεφάλαια μετόχων Μητρικής	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2023	**563.169**	**281.624.500**	**910.396**	**-222.882.320**	**60.215.746**	**-**	**60.215.746**
Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	5.769	-	5.769	-	5.769
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	1.549.694	1.549.694	-	1.549.694
Υπόλοιπο 31.12.2023	**563.169**	**281.624.500**	**916.165**	**-221.332.626**	**61.771.208**	**-**	**61.771.208**
Υπόλοιπο 1.1.2024	**563.169**	**281.624.500**	**916.165**	**-221.332.626**	**61.771.208**	**-**	**61.771.208**
Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-14.028	-	-14.028	-	-14.028
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	-	325.492	325.492	-	325.492
Υπόλοιπο 31.12.2024	**563.169**	**281.624.500**	**902.137**	**-221.007.135**	**62.082.672**	**0**	**62.082.672**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-48) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**		**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**	
	σημ.	**01/01/2024-31/12/2024**	**01/01/2023-31/12/2023**	**01/01/2024-31/12/2024**	**01/01/2023-31/12/2023**
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		735.724	2.235.401	-177.667	-273.233
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις δικαιωμάτων, χρήσης ιδιοχρησιμοποιουμενων κτηρίων	11	2.271	2.020	616	532
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	11,12	2.281.541	3.135.383		
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες		7.714	-8.539		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού		6.237	17.548		
Ζημιές απομείωσης συμμετοχής	13	-	-	75.662	199.063
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων	21	-2.137.211	-2.137.211	-	-
Έσοδα Τόκων	8	-25.362	-2.795	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	3.266	5.092	87	50
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-918.178	-291.974	-25	-
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		-46.791	195.999	5.370	-4.617
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	8	-3.148	-4.955	-49	-7
Φόρος εισοδήματος		-699.467	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-793.403**	**3.145.968**	**-96.006**	**-78.212**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	11,12	-35.710	-84.762	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	8	25.362	2.795	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-10.348**	**-81.967**	-	**-**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			-	-	-90.000
Πληρωμή Μισθώσεων	19	-2.376	-2.103	-648	-557
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**-2.376**	**-2.103**	**-648**	**-90.557**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**-806.126**	**3.061.899**	**-96654**	**-168.769**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		10.043.052	6.981.153	1.930.999	2.099.768
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	16	**9.236.926**	**10.043.052**	**1.834.344**	**1.930.999**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-48) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

Η εταιρεία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρεία φέρει το διακριτικό τίτλο "APE INVESTMENT PROPERTY S.A." και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρεία αποτελεί κοινοπραξία των εταιρειών ALPHA BANK AE και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιρειών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK AE 71,08% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 28,92%.

Η Εταιρεία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.
Η Μητρική Εταιρεία κατά την 31.12.2024 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Την 27.6.2025 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και της Alpha Bank Α.Ε

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου		**Συνεργαζόμενες Τράπεζες**
		ALPHA BANK A.E.
Γεώργιος Ποιμενίδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Γεώργιος Καμπαδέλλης	Αντιπρόεδρος	
Αθανάσιος Συρράκος	Μέλος	
Αρχοντούλα Σταμπολίτη	Μέλος	
Σταύρος Αδαμόπουλος	Μέλος	
Ιωάννης Γκάνος	Μέλος	

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.03.2028

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000

Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της 17ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, στην συνεδρίασή του της 22 Σεπτεμβρίου 2025

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2024 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.
Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2024 όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 2.1.1
Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνει σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κυριότεροι παράγοντες που αξιολογήθηκαν σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με τα κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Το μακροοικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αβεβαιότητα η οποία προκαλείται κυρίως από τα ακόλουθα:

- Τις γεωπολιτικές εξελίξεις και τις πληθωριστικές πιέσεις και ειδικότερα τη συνέχιση και την έκβαση του πολέμου στην Ουκρανία και τις εντάσεις στη Μέση Ανατολή και την Ερυθρά Θάλασσα. Παρά την πρόσφατη επίτευξη εκεχειρίας στη Γάζα, ενδεχόμενη εκ νέου κλιμάκωση της σύγκρουσης μεταξύ Ισραήλ και Ιράν θα μπορούσε να πυροδοτήσει νέα ενεργειακή κρίση και κατά συνέπεια πληθωριστικές πιέσεις, ιδιαίτερα σε περίπτωση που πληγούν οι ιρανικές πετρελαϊκές εγκαταστάσεις.
- Τους κίνδυνους για την ελληνική οικονομία που απορρέουν από ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές ή και τυχόν επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, όπως τα ακραία καιρικά φαινόμενα που πλήττουν τα τελευταία χρόνια διάφορες περιοχές της χώρας.
- Την πολιτική αστάθεια σε μεγάλες ευρωπαϊκές χώρες και σημαντικούς εμπορικούς εταίρους της Ελλάδας όπως η Γαλλία και η Γερμανία, αλλά και τις επιπτώσεις της αμερικανικής πολιτικής με την πιθανή αύξηση του εμπορικού προστατευτισμού, που είναι πιθανό να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στον εξωτερικό τομέα της ελληνικής οικονομίας τα επόμενα χρόνια.

Παρά, ωστόσο, την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει το οικονομικό περιβάλλον, η ελληνική οικονομία αναμένεται να παραμείνει ανθεκτική, επιτυγχάνοντας τη διετία 2024-2025 υψηλούς ρυθμούς αύξησης του ΑΕΠ (μεταξύ 2% και 2,5%), με αρωγούς τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της απασχόλησης, τις τουριστικές επιδόσεις, τη σταδιακή εξομάλυνση των πληθωριστικών πιέσεων, την υλοποίηση επενδύσεων τόσο στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας όσο και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς και την προσδοκώμενη άνοδο των Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ) και των εξαγωγών.

Περαιτέρω και ειδικότερα όσον αφορά τους παράγοντες κινδύνου πρόκλησης υφεσιακής διαταραχής στην εγχώρια αγορά ακινήτων, στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία , σημειώνουμε ότι η Εταιρεία τους παρακολουθεί ενεργά και επισημαίνονται τα εξής:

- Ο εμπορικός προστατευτισμός και η επιβολή δασμών από την κυβέρνηση των ΗΠΑ στις εισαγωγές προϊόντων από την ΕΕ-27, η οποία εγκυμονεί τόσο άμεσους, όσο και έμμεσους κινδύνους για τον εξωτερικό τομέα της Ελλάδας. Οι άμεσες επιδράσεις εκτιμάται ότι θα είναι περιορισμένες, λαμβάνοντας υπόψη ότι το ποσοστό των ελληνικών εξαγωγών αγαθών προς τις ΗΠΑ επί των συνολικών εξαγωγών παραμένει σχετικά χαμηλό. Οι έμμεσες επιδράσεις εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικότερες και σχετίζονται με τον αντίκτυπο που θα έχει η επιβολή δασμών σε ευρωπαϊκά κράτη με έντονη εξαγωγική δραστηριότητα στις ΗΠΑ (Γερμανία και Ιταλία), τα οποία, παράλληλα, αποτελούν και βασικούς εμπορικούς εταίρους της Ελλάδας και κύριες χώρες προέλευσης της εισερχόμενης τουριστικής κίνησης. Ως αποτέλεσμα, μια πιθανή επιβράδυνση του ρυθμού οικονομικής μεγέθυνσης της ευρωπαϊκής οικονομίας, δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Το 2024, παρά το δυσμενές εξωτερικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από υψηλή αβεβαιότητα, η ελληνική οικονομία επέδειξε ανθεκτικότητα, με το πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν να αυξάνεται με ρυθμό σημαντικά υψηλότερο από τον αντίστοιχο της Ευρωζώνης (2,3%, έναντι 0,9%), για τέταρτο διαδοχικό έτος.

- Πιθανή αναζωπύρωση των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή και την Ερυθρά Θάλασσα ενδέχεται να οδηγήσουν σε εκ νέου άνοδο του πληθωρισμού. Οι συνεχιζόμενες πληθωριστικές πιέσεις, μπορούν να διαβρώσουν την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών, οδηγώντας σε καθυστέρηση της αναμενόμενης περαιτέρω μείωσης των βασικών επιτοκίων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, επιβαρύνοντας τόσο την ελληνική, όσο και την ευρωπαϊκή οικονομία. Παράλληλα, οι γεωπολιτικές εντάσεις δύναται να διαταράξουν τις εφοδιαστικές αλυσίδες με παράλληλη άνοδο του μεταφορικού κόστους. Σημειώνεται ότι η εισροή Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ) σε ακίνητα ενισχύθηκε σημαντικά το 2024 (Ευρώ 2,75 δισ. έναντι Ευρώ 2,13 δισ. το 2023), στηρίζοντας την εγχώρια αγορά ακινήτων αλλά η δυναμική τους παραμένει άρρηκτα συνδεδεμένη και ευάλωτη στη έντονη γεωπολιτική αβεβαιότητα και την μεταβαλλόμενη διεθνή συγκυρία.

Παρά, ωστόσο, τους παραπάνω παράγοντες αβεβαιότητας, η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει την ανθεκτικότητα που επέδειξε τα προηγούμενα έτη, επιτυγχάνοντας τα επόμενα έτη ικανοποιητικούς ρυθμούς αύξησης του ΑΕΠ, με αρωγούς τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της απασχόλησης, τις τουριστικές επιδόσεις, την υλοποίηση επενδύσεων τόσο στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας όσο και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς και τα σημαντικά επίπεδα των Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ).

Η Εταιρεία με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

-ότι παρόλο το γεγονός ότι η διάρκεια της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας αλλά και οι πρόσφατες εξελίξεις στη Μέση Ανατολή δύνανται να επηρεάσουν δυσμενώς το μακροοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία δεν έχει έκθεση στις παραπάνω οικονομικές περιοχές

- το γεγονός ότι η Εταρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και παρουσιάζει ιδιαιτέρως ικανοποιητική ρευστότητα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών της

εκτιμά ότι τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων .

2.1.1 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2024:

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»: Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης (Κανονισμός 2023/2579/20.11.2023)

Την 22 Σεπτεμβρίου 2022, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 16 με σκοπό να διευκρινίσει πως, σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή «τις αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» κατά τρόπο που δεν θα αναγνωρίσει κανένα ποσό του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Επίσης, σε περίπτωση μερικής ή ολικής διακοπής της μίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής δεν απαγορεύεται να αναγνωρίσει στα αποτελέσματα το κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διακοπή αυτή.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου .

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

- Αποσαφήνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.
- Διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου .

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Την 31.10.2022, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία παρείχε διευκρινίσεις αναφορικά με την ταξινόμηση σε βραχυχρόνια ή μακροχρόνια μιας υποχρέωσης την οποία μια Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει για τουλάχιστον 12 μήνες και η οποία ωστόσο υπόκειται σε συμμόρφωση με συγκεκριμένους όρους. Ειδικότερα, διευκρινίστηκε ότι μόνο οι όροι με τους οποίους μια οικονομική οντότητα υποχρεούται να συμμορφωθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία ισολογισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου .

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» **και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7** «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Συμφωνίες παροχής πίστωσης για την αποπληρωμή προμηθευτών (Κανονισμός 2024/1317/15.5.2024)

Την 25.5.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα πρότυπα Δ.Λ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 7 αποσκοπώντας στην παροχή γνωστοποιήσεων αναφορικά με τις συμφωνίες παροχής πιστώσεων για την αποπληρωμή προμηθευτών. Πρόκειται για συμφωνίες που οι εταιρίες συνάπτουν με τρίτους πιστωτές, οι οποίοι αναλαμβάνουν να αποπληρώσουν τις οφειλές των εταιριών στους προμηθευτές τους. Στη συνέχεια η Εταιρεία θα πρέπει να αποπληρώσει τους τρίτους πιστωτές με βάση τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας. Επίσης, το

Δ.Π.Χ.Π. 7 τροποποιήθηκε ώστε στις γνωστοποιήσεις για τον κίνδυνο ρευστότητας να συμπεριλάβει και την πρόσβαση σε τέτοιου είδους συμφωνίες με τους τρίτους πιστωτές.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου .

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει την κατωτέρω τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 21 της οποίας η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2024 και δεν έχει εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Κανονισμός 2024/2862/12.11.2024)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Την 15.8.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 21 αναφορικά με τα νομίσματα στα οποία παρατηρείται έλλειψη ανταλλαξιμότητας. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται πώς μια οικονομική οντότητα πρέπει να αξιολογεί εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς πρέπει να προσδιορίζει μια άμεση συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υφίσταται η δυνατότητα ανταλλαγής.

Η Εταιρεία και ο Ομιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές τους καταστάσεις .

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» **και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9** «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 30.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές τους καταστάσεις .

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» **και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9** «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Συμβάσεις που αναφέρονται στην ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από το φυσικό περιβάλλον
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 18.12.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π 9 με σκοπό να προσδιορίσει τους παράγοντες που θα πρέπει να εξετάζονται για το αν οι συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον ηλεκτρική ενέργεια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του καθώς και υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί ένα συμβόλαιο για ανανεώσιμη ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον να ορισθεί ως μέσο αντιστάθμισης. Επίσης, τροποποιήθηκε το Δ.Π.Χ.Π. 7 προκειμένου να συμπεριλάβει γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις εν λόγω συμβάσεις.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές τους καταστάσεις .

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς Εταιρείας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να ευθυγραμμίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής Εταιρείας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου .

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία Εταιρεία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομιλου.

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027
Την 9.4.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 18. Το Δ.Π.Χ.Π 18 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 1 και ορίζει τις απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης για τις οικονομικές καταστάσεις. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, το Δ.Π.Χ.Π 18 εισάγει:

- δύο νέα υποσύνολα στην κατάσταση κερδών ή ζημιών: λειτουργικά κέρδη και κέρδη προ χρηματοδότησης και φόρων εισοδήματος,
- γνωστοποιήσεις σχετικά με τους δείκτες απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και
- αυξημένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση της πληροφορίας (συγκέντρωση και διαχωρισμό) στις οικονομικές καταστάσεις.

Το Δ.Π.Χ.Π. 18 απαιτεί από μια Εταιρεία να παρουσιάζει έσοδα και έξοδα σε διακριτές λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές κατηγορίες. Η λειτουργική κατηγορία αποτελείται από όλα τα έσοδα και τα έξοδα που δεν ταξινομούνται στις κατηγορίες επενδύσεων, χρηματοδότησης, φόρους εισοδήματος ή διακοπείσες δραστηριότητες. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 19 «Θυγατρικές εταιρίες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 9.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 19. Το Δ.Π.Χ.Π 19 καθορίζει τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης που επιτρέπεται να εφαρμόζει μια επιλέξιμη οικονομική οντότητα (είναι θυγατρική Εταιρεία, δεν έχει δημόσια λογοδοσία και έχει τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία που δημοσιεύει

ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.) αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 18.7.2024, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 7.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση των ανωτέρω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις

2.2 Ουσιώδης Λογιστικές Πολιτικές

2.2.1 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.2.2 Αρχές ενοποιήσεως

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τη μητρική εταιρεία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. καθώς και τις θυγατρικές της ή τις θυγατρικές αυτών. Οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2024 και οι λογιστικές αρχές, βάσει των οποίων συντάχθηκαν, αναπροσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, για να εξασφαλίζεται συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.
Θυγατρικές είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο.
Ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τους εξής παράγοντες, που αποδεικνύουν σχέση ελέγχου:
• εξουσία πάνω στην εταιρεία,
• έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την Εταιρεία, και
• τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την ισχύ του πάνω στην Εταιρεία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει
Ο Όμιλος ενδέχεται να έχει τον έλεγχο ακόμη και με μικρότερη του 50% κατοχή δικαιωμάτων ψήφου μέσω:
• συμβατικής συμφωνίας με άλλους κατόχους δικαιωμάτων ψήφου,
• δικαιωμάτων που αντλούνται από άλλες συμβατικές συμφωνίες,
• του ποσοστού που κατέχει σε σχέση με τα ποσοστά των λοιπών κατόχων και τη διασπορά των δικαιωμάτων ψήφου, και των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου
Ο Όμιλος επαναξιολογεί τη σχέση ελέγχου, εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.
Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.
Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Η εφαρμογή της μεθόδου προϋποθέτει τον προσδιορισμό του αποκτώντος, της ημερομηνίας απόκτησης του ελέγχου, της αποτίμησης του τιμήματος που καταβάλλεται, των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των όποιων δικαιωμάτων τρίτων στην αποκτηθείσα Εταιρεία, προκειμένου να προσδιορισθεί η υπεραξία ή το κέρδος που προκύπτει από τη συνένωση. Το τίμημα της συνένωσης αποτιμάται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Τα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται αναγνωρίζονται αρχικά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου στην εύλογη αξία τους, πλην συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων για τα οποία προβλέπεται διαφορετική μέθοδος αποτίμησης. Τυχόν δικαιώματα τρίτων αναγνωρίζονται είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό μερίδιό τους επί των καθαρών

αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της αποκτηθείσας Εταιρείας, εφόσον έχουν δικαίωμα σε αυτό σε περίπτωση εκκαθάρισης, ειδάλλως αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία.
Όταν το άθροισμα της αξίας του τιμήματος, της εύλογης αξίας τυχόν προηγούμενης συμμετοχής του Ομίλου στην αποκτηθείσα Εταιρεία και της αξίας των δικαιωμάτων τρίτων ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται.
Στις περιπτώσεις που το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε θυγατρικές εταιρίες μεταβάλλεται, λόγω αγοράς πρόσθετου ποσοστού, η διαφορά που προκύπτει μεταξύ του καταβληθέντος τιμήματος και της καθαρής θέσης που εξαγοράζεται καταχωρείται απευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον».
Οι πωλήσεις ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρίες, από τις οποίες δεν προκύπτει απώλεια του ελέγχου που ασκεί ο Όμιλος στις εταιρίες αυτές, θεωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ των μερών που συνθέτουν την Καθαρή Θέση του Ομίλου και τα τυχόν αποτελέσματα που προκύπτουν καταχωρούνται απευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον».

2.2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Στον Όμιλο οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2..2.5 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οικόπεδα, κτίρια, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, και έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από την εταιρεία είτε για τις λειτουργικές εργασίες της, είτε για διοικητικούς σκοπούς
Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.13). Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης

ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη
Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	3 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με αγορά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτέο κόστος προετοιμασίας για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Αναφορικά με τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα, οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν η Εταιρεία μπορεί να αποδείξει:
- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου, έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή της να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει.
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού
- τον τρόπο που το άυλο στοιχείο του ενεργητικού θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού,
- την ικανότητά της να αποτιμά αξιόπιστα τις δαπάνες που αποδίδονται στο στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του.

Συνεπώς, το κόστος με το οποίο θα αναγνωρισθεί ένα εσωτερικώς δημιουργούμενο άυλο στοιχείο του ενεργητικού είναι το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από την ημερομηνία που για πρώτη φορά ικανοποιήθηκαν τα ανωτέρω κριτήρια, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών προσωπικού που προκύπτουν άμεσα από την προετοιμασία του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για χρήση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται στη φάση της έρευνας αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται..
Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.2.7 Απομείωση συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ..Π η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).
Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια (συμπεριλαμβανομένου και των στοιχείων Ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης), τις συμμετοχές σε θυγατρικές και τα άυλα πάγια για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:
• Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.
• Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η Εταιρεία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
• Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
• Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
• Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
• Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία.
Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.
Μία ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί σε προγενέστερες χρήσεις δύναται να αναστραφεί, μόνο στην περίπτωση που έχει υπάρξει μεταβολή στις εκτιμήσεις για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας. Η αυξημένη λογιστική αξία του στοιχείου του ενεργητικού που αποδίδεται στον αντιλογισμό των ζημιών απομείωσης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιοριστεί αν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται επί της υπεραξίας δεν αντιλογίζονται.

2.2.8 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους.

Οι επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα στη γραμμή «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.

Ο συγκεκριμένος τρόπος αναγνώρισης των επιχορηγήσεων εξασφαλίζει πως μέχρι τη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα έχει αναγνωριστεί στα έσοδα το συνολικό ποσό της επιχορήγησης η οποία αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο πάγιο.

2.2.9 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία (μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται

απευθείας στην Καθαρή Θέση ή μέσω των αποτελεσμάτων). Τα κριτήρια τα οποία συνυπολογίζονται προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:
i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
- επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
- επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
- λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα.
ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.
Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:
• το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
• οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).
Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.
Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
Περαιτέρω σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9 είναι δυνατό κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Η απόφαση της προαναφερθείσας ταξινόμησης είναι ανέκκλητη.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, αυτές αποτιμώνται συνήθως στο αναπόσβεστο κόστος. Ωστόσο, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, είναι δυνατό η Εταιρεία να επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονοιμκων της υποχρεώσεων να αποτιμήσει αυτές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σε περίπτωση που αξιολογηθεί ότι η μέθοδος αυτή απαλείφει ή μειώνει μία ανακολουθία στην αποτίμηση ή στην αναγνώριση που θα απέρρεε από την αποτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή την αναγνώριση των κερδών και ζημιών απ' αυτών σε διαφορετικές βάσεις, ή η Εταιρεία διαχειρίζεται μία ομάδα χρηματοοικονομικών μέσων την οποία αξιολογεί με βάση την εύλογη αξία της και για το γεγονός αυτό υφίσταται τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων ή επενδύσεων και η πληροφόρηση αναφορικά με την ομάδα αυτή των χρηματοοικονομικών μέσων παρέχεται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά της στελέχη. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία δεν είχε επιλέξει να εντάξει χρηματοοικονομικά στοιχεία των υποχρεώσεων σε αυτή την κατηγορία.

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου
Το επιχειρησιακό μοντέλο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Αυτό σημαίνει ότι το επιχειρησιακό μοντέλο καθορίζει αν οι ταμειακές ροές θα απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Το επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας καθορίζεται σε επίπεδο που να αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο οι ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού βρίσκονται υπό κοινή διαχείριση ώστε να επιτυγχάνεται ένας συγκεκριμένος επιχειρηματικός στόχος. Συνεπώς, το επιχειρησιακό μοντέλο δεν εξαρτάται από τις προθέσεις της διοίκησης για ένα μεμονωμένο μέσο αλλά καθορίζεται σε ανώτερο επίπεδο συγκέντρωσης.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος , σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων, επαναξιολογεί τα επιχειρησιακά μοντέλα προκειμένου να επιβεβαιώνει ότι δεν έχει υπάρξει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ή εφαρμογή κάποιου καινούργιου επιχειρησιακού μοντέλου.
Αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI)

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:
− Κεφάλαιο είναι η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση (το ποσό αυτό μεταβάλλεται, π.χ. λόγω αποπληρωμής)
− Τόκος είναι το τίμημα που καταβάλλεται για το πέρασμα του χρόνου, για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφαλαίου και για λοιπούς βασικούς δανειακούς κινδύνους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας) και έξοδα καθώς και για το περιθώριο κέρδους.
Οι συμβατικοί όροι οι οποίοι δημιουργούν έκθεση σε κινδύνους και μεταβλητότητα στις συμβατικές ταμειακές ροές που δεν σχετίζεται με μία τυπική δανειακή σύμβαση, όπως η έκθεση στις μεταβολές των τιμών μετοχών ή των τιμών βασικών εμπορευμάτων, δεν οδηγούν σε συμβατικές ταμειακές ροές που αποτελούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.
Πιο συγκεκριμένα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις από πελάτες και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου λόγω του ότι ικανοποιούν ταυτόχρονα τα κατωτέρω κριτήρια:

• εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
• οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).
Τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης .

Απομείωση απαιτήσεων κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Για τα ταμειακά διαθέσιμα που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει την αναγκαιότητα αναγνώρισης πρόβλεψης για τις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου. Η εν λόγω πρόβλεψη βασίζεται στις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου.
Οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων χαρακτηρίζονται ως απομειωμένες όταν η εξωτερική διαβάθμισή του αντισυμβαλλομένου αντιστοιχεί σε αθέτηση υποχρεώσεων (D). Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων ταξινομούνται σε στάδια (stages) ως εξής:

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα μέσα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

Η αξιολόγηση της κατατάξεως σε στάδια για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στην κλίμακα πιστοληπτικής διαβαθμίσεως των οίκων αξιολογήσεως. Η αναμενόμενη ζημία λόγω πιστωτικού κινδύνου είναι ίση με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:
α. στις συμβατικές ροές και
β. στις ροές που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα λάβει.
Για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας, χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες μεταβλητές:

- Πιθανότητα Αθετήσεως(PD): οι πιθανότητες αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας για 12 μήνες, ενώ οι πιθανότητες αθετήσεως καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Η Εταιρεία εκτιμά το μελλοντικό αναπόσβεστο κόστος για να υπολογίσει το EAD. Συγκεκριμένα, για κάθε χρονική περίοδο, το EAD αντιστοιχεί στη μέγιστη ζημία που θα προκύψει από ενδεχόμενη αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους του αντισυμβαλλομένου.
- Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD) είναι το ποσοστό της συνολικής εκθέσεως το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανό να ανακτήσει κατά τη στιγμή της αθετήσεως.

Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος παρουσιάζονται αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης. Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου».
Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στο αναποσβεστο κόστος.
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων
Η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου επί απαιτήσεων κατά πελατών
Οι απαιτήσεις κατά πελατών είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.

2.2.10 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.
Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η

Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.2.11 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α) το ταμείο
β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.2.12 Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει ή είναι πιθανό να συνάψει μελλοντικά συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής.
Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσεως ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.
Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο της, η Εταιρεία ως μισθωτής επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής
Η Εταιρεία αναγνωρίζει για όλες τις μισθώσεις ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το στοιχείο ενεργητικού αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.
Μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.
Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων (σημείωση 2.8)

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των 5.000 EUR όταν είναι καινούριο) η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στοιχείο

ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔΤΚ) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή
Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) το οποίο προσδιορίζει χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρείας Alpha Bank κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.
Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.
Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρεία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις υποχρεώσεις από μισθώσεις .
β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής
Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.
Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.
Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:.

i. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδοτου σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.2.13 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία η ο Όμιλος έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:
- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
  - δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
  - το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.2.14 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται 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 καταχωρεί 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.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, τη χρονική διάρκεια παραμονής τους στην Εταιρεία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απόλυσης.
Η υποχρέωση του Ομίλου από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit) ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρείας.
Ο τόκος επί της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση.
Ο τόκος αυτός καθώς τα λοιπά έξοδα που σχετίζονται με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εκτός από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, καταχωρούνται στις αμοιβές προσωπικού.

Ειδικότερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται:

-το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το οποίο είναι η αύξηση στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση του εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο
- ο τόκος επί της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, ο οποίος προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της καθαρής υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της χρήσης και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση
-το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών το οποίο είναι η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την υπηρεσία του εργαζομένου σε προηγούμενη περίοδο και η οποία μεταβολή είναι αποτέλεσμα εισαγωγής νέων ή μεταβολής υφιστάμενων μακροπρόθεσμων παροχών στους εργαζομένους ή μίας περικοπής, δηλ. μίας σημαντικής μείωσης του αριθμού των εργαζομένων που συμμετέχουν στο πρόγραμμα
-τα κέρδη/ ζημίες σε περίπωση διακανονισμού

Το κόστος από την υπηρεσία παρελθόντων ετών, ειδικότερα, αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως, κατά την προγενέστερη από τις δύο ημερομηνίες:

- τη χρονική περίοδο που το πρόγραμμα αναθεωρείται ή περικόπτεται και
- όταν αναγνωρίζονται οι σχετικές προβλέψεις ενός προγράμματος αναδιάρθρωσης

(βάσει του Δ.Λ.Π. 37) ή όταν αναγνωρίζονται οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία.

Αντίστοιχα, η αναγνώριση του κέρδους ή της ζημίας σε περίπτωση διακανονισμού πραγματοποιείται κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται ο διακανονισμός.Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, τα οποία προέρχονται από αυξήσεις ή μειώσεις της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών εξαιτίας μεταβολών στις αναλογιστικές υποθέσεις, αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται ποτέ στα αποτελέσματα.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρεία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.2.15 Έσοδα

Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρεία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται κατά την εκπλήρωση της υποχρέωσης απόδοσης, δηλαδή όταν υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Οι επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί από τον Ομιλο , αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων, απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα στη γραμμή «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν.

2.2.16 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία η ο Όμιλος κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρεία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
•χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
•χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού
Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία από την Εταιρεία η τον Όμιλο είναι τα ακίνητά, κατά τη διαδικασία ελέγχου για την απομείωση της λογιστικής αξίας τους . Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:
• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.2.17 Τόκοι έσοδα και έξοδα

Έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Η αναγνώρισή τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

2.2.18 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία και για τον Όμιλο θεωρούνται:

α) οι κοινοπρακτούντες μέτοχοι Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για τις εταιρείες Alpha Services and Holdings και Πειραιώς Financial Holdings:

i) θυγατρικές εταιρίες,
ii) κοινοπραξίες,
iii) συγγενείς εταιρίες

β) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους

Επιπλέον, η Εταιρεία και ο Όμιλος γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

2.2.19 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία και ο Όμιλος για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2024 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2023.

2.2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρεία και ο Όμιλος , στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Φόρος εισοδήματος

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρεία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.
Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Μεταβολή στις λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν υπήρχε μεταβολή στις λογιστικές εκτιμήσεις της τρέχουσας χρήσης

3. Κύκλος Εργασιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1/1/2024 - 31/12/2024	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Υπηρεσίες Διοίκησης Λιμένα	2.227.248	4.983.315
Υπηρεσίες Πρακτορείου	458.557	655.626
Λοιπές Υπηρεσίες	748.151	838.022
Υπηρεσίες Logistics	1.637.783	1.133.168
Σύνολο	**5.071.739**	**7.610.131**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν κυρίως τη διαχείριση του λιμένα στο Πλατυγιάλι Αστακού από την εταιρεία «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» και προέρχονται από έσοδα από τη Διοίκηση Λιμένα, υπηρεσίες σε Πλοία και Φορτία, Ναυτικό Πρακτορείο και Διαχείριση Ελεύθερης Ζώνης, καθώς και υπηρεσίες Logistics.
Η μείωση στα έσοδα «Υπηρεσίες Διοίκησης Λιμένα» κατά την τρέχουσα χρήση οφείλεται στη μείωση διακίνησης οχημάτων στον λιμένα Πλατυγιαλίου Αστακού σε σύγκριση με τη χρήση που έληξε 31.12.2023.

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024 - 31/12/2024	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.349.372	1.293.828	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	537.798	666.774	0	0
Παροχές τρίτων	203.414	456.816	0	0
Φόροι – Τέλη	24.139	17.353	0	0
Διάφορα έξοδα	305.411	373.020	0	0
Αποσβέσεις	2.253.122	3.112.703	0	0
Σύνολο	**4.673.257**	**5.920.493**	**0**	**0**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024 - 31/12/2024	**1/1/2023 - 31/12/2023**	**1/1/2024 - 31/12/2024**	**1/1/2023 - 31/12/2023**
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.137.211	2.137.211	0	0
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	0	21.462		
Λοιπά έσοδα	4.186	1.535	0	0
Σύνολο	**2.141.397**	**2.160.208**	**0**	**0**

Οι επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων αναγνωρίζονται σύμφωνα με όσα αναφέρουμε στην παρ. 2.2.8. Τα έσοδα επιχορηγήσεων αφορούν στη θυγατρική εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ.

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	578.302	554.498		
Αμοιβές τρίτων	455.488	521.827	81.053	63.568
Παροχές τρίτων	124.994	187.508	0	0
Φόροι – τέλη	50.453	32.025	19.469	9.376
Διάφορα έξοδα	132.450	161.822	780	645
Αποσβέσεις	30.691	24.700	616	532
Σύνολο	**1.372.379**	**1.482.380**	**101.918**	**74.120**

7.Λοιπά έσοδα /(έξοδα)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2022- 31/12/2022
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(1.833)	(922)	-	-
Συναλλαγματικές διάφορες	12.982	(7.609)	-	-
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	(89.017)	(90.176)	-	-
Αλλά έσοδα	912	16.470	-	-
Λοιπά έξοδα	(369.203)	(30.704)	-	-
Σύνολο	**(446.159)**	**(112.940)**	**-**	**-**

Η σημαντική αύξηση στα «Λοιπά έξοδα» οφείλεται στην καταχώρηση μισθωμάτων προηγούμενων χρήσεων συγκεκριμένα για τη περίοδο 2011 έως 2023 και αφορούν μισθώματα εδαφικής έκτασης αιγιαλού της εταρειας ΑΚΑΡΠΟΡΤ .

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων και προθεσμιακών	25.362	2.795	0	0
Σύνολο	**25.362**	**2.795**	**0**	**0**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(118)	(137)	(38)	(43)
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	(3.148)	(4.955)	(49)	(7)
Σύνολο	**(3.266)**	**(5.092)**	**(87)**	**(50)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	**22.096**	**(2.296)**	**(87)**	**(50)**

9. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση το Ν. 4172/2013 όπως έχει τροποποιηθεί και εκάστοτε ισχύει. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2024 και 2023 είναι 22%.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΈΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023	1/1/2024- 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023
Τρέχον φόρος	(92.107)	(564.038)		
Αναβαλλόμενος φόρος	(318.125)	(121.669)	-	-
Σύνολο φόρου(έξοδο)/έσοδο	**(410.232)**	**(685.707)**	-	-

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διάφορες η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα :

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	1/1/2024- 31/12/2024	1/1/2023- 31/12/2023
Αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(319.606)	(130.893)
`Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους (έξοδο)/έσοδο	1.372	3.861
Δεδουλευμένα έξοδα	109	5.363
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου(έξοδο)/έσοδο	**(318.125)**	**(121.669)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Ο Όμιλος και η Εταιρεία υπολόγισαν την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογητέων μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει σωρευτικό αναβαλλόμενο φόρο ποσού ευρώ 65.288 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού ευρώ 296.763 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.

Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει σωρευτικό αναβαλλόμενο φόρο ποσού ευρώ 1.519.782 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού ευρώ 6.908.101 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Η Εταιρεία

	%	1/1/2024-31/12/2024	%	1/1/2023-31/12/2023
Κέρδη ή (Ζημίες) προ φόρων		**(177.667)**		**(273.233)**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής				
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή (έξοδο) / έσοδο	22	**39.087**	22	**60.111**
Αύξηση/μείωση από :				
Έξοδα μη εκπεστέα	0,00	(220)	-0,08	(220)
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου σε προβλεψη απομειωσης συμμετοχής	-0,09	(16.646)	-16,03	(43.794)
Μη λογισμός αναβαλλομένης φορολογικής απαίτησης επί φορολογικών ζημίων τρέχουσας χρήσης	-0,12	(21.245)	-4,10	(11.198)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	-0,01	(976)	-1,79	(4.900)
Φόρος εισοδήματος (έξοδο) / έσοδο	**-**	**0**	**-**	**0**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	%	1/1/2024-31/12/2024	%	1/1/2023-31/12/2023
Κέρδη ή (Ζημίες) προ φόρων		**735.724**		**2.235.401**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22		22	
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή (έξοδο) / έσοδο		**(161.859)**		**(491.788)**
Αύξηση/μείωση από :				
Έξοδα μη εκπεστέα	-0,12	(88.194)	0,94	(21.068)
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου για προβλέψεις / αντιστροφή προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων		0	0,08	(1.879)

Μη λογισμός αναβαλλομένης απαίτησης δικ. χρήσης αιγιαλού		0	-2,05	45.915
Μη λογισμός αναβαλλομένης φορολογικής απαίτησης επί φορολογικών ζημίων τρέχουσας χρήσης	-0,21	(157.239)	9,30	(207.924)
Μη υπολογισμός αναβαλλομένου φόρου (απαίτηση) επι προσωρινών διαφορών	0,00	(1.242)	0,40	1.685
Λοιπές προσωρινές διαφορές	0,00	(1.697)		(10.648)
Φόρος εισοδήματος (έξοδο) / έσοδο	**-13**	**(410.232)**	**-13**	**(685.707)**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα.
Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρεία οπωσδήποτε μετά την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο μέχρι τη δέκατη ημέρα του ενδέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων το αργότερο έως το τέλος του ενδέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική . Ωστόσο η εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού.

Για τις χρήσεις 2017, 2018, 2019,2020 και 2021 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, έχει ολοκληρωθεί για την Εταιρεία και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη, ενώ για τη χρήση 2022 , 2023 και 2024 ο εν λόγω έλεγχος είναι σε εξέλιξη.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, χωρίς επιφύλαξή. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.
Οι χρήσεις έως και το φορολογικό έτος 2018 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Η εταιρεία Αστακός Τέρμιναλ Α.Ε εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4172/13 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος» καθώς και τις Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1124/2015 &ΠΟΛ.1036/2017 (αφορούν ελέγχους επιχειρήσεων που τηρούν διπλογραφικά βιβλία των άρθρ. 3-7 του Ν.4308/14 περί Ε.Λ.Π.,και κλείνουν ισολογισμό από 01/01/2014.
Ο φορολογικός έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023 χωρίς να προκύψει επιπρόσθετη επιβάρυνση για την εταιρεία. Συγκεκριμένα δεν προέκυψε καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση οσον αφορά τον έλεγχο του ΦΠΑ ενώ οι επιπρόσθετες λογιστικές διαφορές που καταλογίστηκαν από το φορολογικό έλεγχο, στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, μείωσαν τη φορολογική ζημία των ετών 2017 και 2018.

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρείας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα:

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2024-31/12/2024	1/1/2023-31/12/2023
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	325.492	1.549.694	(177.667)	(273.233)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	563.169	563.169	563.169	563.169
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	0,58	2,75	-0,32	-0,49

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο	Οικόπεδα και κτίρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο
Αξία κτήσεως								
1/1/2023	**228.545.181**	**90.033**	**37.736.379**	**266.371.593**	**0**	**1.192**	**0**	**1.192**
Προσθήκες		5.540	84.762	90.302		1.847		1.847
31/12/2023	**228.545.181**	**95.573**	**37.821.141**	**266.461.896**	**0**	**3.039**	**0**	**3.039**
1/1/2024	**228.545.181**	**95.573**	**37.821.141**	**266.461.896**	**0**	**3.039**	**0**	**3.039**
Προσθήκες		0	31.655	31.655		0		0
Διαγραφες		-4.122	0	-4.122		-1.192		-1.192
31/12/2024	**228.545.181**	**91.452**	**37.852.796**	**266.489.429**	**0**	**1.847**	**0**	**1.847**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
1/1/2023	**148.216.969**	**88.832**	**24.716.528**	**173.022.329**	**0**	**1.122**	**0**	**1.122**
Αποσβέσεις περιόδου	1.709.899	2.020	1.404.945	3.116.864		532		532
31/12/2023	**149.926.869**	**90.852**	**26.121.472**	**176.139.193**	**0**	**1.654**	**0**	**1.654**
1/1/2024	**149.926.869**	**90.852**	**26.121.472**	**176.139.193**	**0**	**1.654**	**0**	**1.654**
Αποσβέσεις περιόδου	852.122	2.271	1.408.677	2.263.070		616		616
Διαγραφες	0	-4.121	0	-4.121		-1.192		-1.192

31/12/2024	**150.778.991**	**89.002**	**27.530.150**	**178.398.142**	**0**	**1.077**	**0**	**1.077**
31/12/2023	**78.618.312**	**4.722**	**11.699.669**	**90.322.702**		**1.385**		**1.385**
31/12/2024	**77.766.190**	**2.450**	**10.322.646**	**88.091.286**	**0**	**769**	**0**	**769**

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας και του Ομίλου .
Η εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και ανέρχεται κατά την 31.12.2024 σε Ευρώ 79.000.000,00 και αντίστοιχα για την χρήση 31.12.2023 σε Ευρώ 80.00.000,00.
Τα εν λόγω ακίνητα είναι ιδιοκτησία της εταιρείας Αστακός Τέρμιναλ Α.Ε. Η εκτιμηση αφορά την κατηγορία «Οικόπεδα και κτήρια»

Ο λογαριασμός «Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία» περιλαμβάνει τα μηχανήματα τις τεχνικές εγκαταστάσεις και τα μεταφορικά μέσα της εταιρείας ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Έξοδα λογισμικού (software)	**Λοιπά**	**Σύνολο**	**Έξοδα λογισμικού (software)**	**Σύνολο**
1-Ιαν-23	**703.050**	**1.770.487**	**2.473.537**	**10.710**	**10.710**
Προσθήκες			**0**	**0**	**0**
31-Δεκ-23	**703.050**	**1.770.487**	**2.473.537**	**10.710**	**10.710**
1-Ιαν-24	**703.050**	**1.770.487**	**2.473.537**	**10.710**	**10.710**
Προσθήκες	**4.055**		**4.055**	**0**	**0**
31-Δεκ-24	**707.105**	**1.770.487**	**2.477.592**	**10.710**	**10.710**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1-Ιαν-23	**636.794**	**1.770.487**	**2.407.281**	**10.710**	**10.710**
Αποσβέσεις περιόδου	**20.539**		**20.539**	**0**	**0**
31-Δεκ-23	**657.333**	**1.770.487**	**2.427.820**	**10.710**	**10.710**
1-Ιαν-24	**657.333**	**1.770.487**	**2.427.820**	**10.710**	**10.710**
Αποσβέσεις περιόδου	**20.742**	**0**	**20.742**	**0**	**0**
31-Δεκ-24	**678.075**	**1.770.487**	**2.448.562**	**10.710**	**10.710**
31-Δεκ-23	**45.718**	**0**	**45.718**	**0**	**0**
31-Δεκ-24	**29.031**	**0**	**29.031**	**0**	**0**

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2024	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2023	Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Επίσης, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι άμεσες συμμετοχές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2024	Κόστος κτήσεως 01/01/2023	Απομείωση Συμμετοχών 31/12/2023	Υπόλοιπο 31.12.2023	Απομείωση Συμμετοχών 1/1-31/12/2024	Υπόλοιπο 31.12.2024
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	97,01%	207.646.832	(154.005.584)	53.641.248	-	53.641.248
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	54,55%	10.410.000	(9.374.509)	1.035.491	-	1.035.491
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849	(10.471.497)	1.827.352	(75.662)	1.751.690
		230.355.681	**(173.851.590)**	**56.504.091**	**(75.662)**	**56.428.429**

Οι μετοχές όλων των ανωτέρω εταιριών είναι μη εισηγμένες στο Χ.Α. Ως αξιόπιστη προσέγγιση της εύλογης αξίας τους θεωρήθηκε η λογιστική καθαρή θέση των εταιρειών αυτών όπως αυτή προκύπτει από τις πιο πρόσφατες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τους.
Η εταιρεία ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ απομείωσε την συμμετοχή της στην εταιρεία ΣΥΜΕΤ ΑΕ ποσού ευρώ 75.662 στη χρήση 2024 σύμφωνα με τα λογιστικά ίδια κεφάλαια της εταιρείας στην χρήση 2024.

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία που αφορούν τις εταιρείες του Ομίλου είναι δοσμένες εγγυήσεις προς τη Δ.Ε.Η. ποσού ευρώ 45.000,00 (2023:45.000,00)

15. Απαιτήσεις από πελάτες / Λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Απαιτήσεις από πελάτες	2.577.246	2.028.693	0,00	0,00
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	-771.959	-764.532		
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**1.805.287**	**1.264.161**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές απαιτήσεις				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	465	465		
Χρεώστες διάφοροι	159.748	152.492	25	0
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	-126.962	-126.675		
ΦΠΑ	1.440.708	1.217.610	0	0
Προκαταβλημένοι φόροι	467.924	99.250	1.632	1.632
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	6.554	6.554	0	0
Έξοδα επομένων χρήσεων	179.327	201.480	0	0
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	318.747	497.181		
Λοιπές απαιτήσεις	617	587	0	0
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**2.447.128**	**2.048.943**	**1.657**	**1.632**

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης από πελάτες και λοιπών απαιτήσεων σε ενοποιημένη βάση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2024	**31/12/2023**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(891.208)**	**(882.669)**
(Απομείωση)/καθαρή αντιστροφή απομείωσης χρήσης	(7.714)	(8.539)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	**(898.922)**	**(891.208)**

Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις κατά πελατών πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν εμπορικές απαιτήσεις που συνδέονται κυρίως με τη δραστηριότητα που έχει ο Όμιλος στο λιμένα Πλατυγιαλίου Αστακού Αιτωλοακαρνανίας.

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας και του Ομίλου είναι σε ευρώ και σε USD

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρείας και του Ομίλου είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού και κυρίως στην ALPHA BANK ποσού Ευρώ 8.916.874 και USD 218.208. .

Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως ΒΒ+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ταμείο	49.786	7.960	0	0
Ταμείο USD	2.111	2.311	0	0
Καταθέσεις όψεως (USD)	218.208	213.398	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.966.820	9.819.382	1.834.344	1.930.999
	9.236.926	**10.043.052**	**1.834.344**	**1.930.999**

17. Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 361.814 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές και 201.355 προνομιούχες, ονομαστικές, εξαγοράσιμες και μετατρέψιμες μετά ψήφου μετοχές σειράς Α΄, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 563.169,00 το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

Με απόφαση της Εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως της 21.5.2018, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά € 201.355,00 με την έκδοση 201.355 νέων προνομιούχων, ονομαστικών, εξαγοράσιμων και μετατρέψιμων, μετά ψήφου μετοχών, σειράς Α΄, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 501,00 εκάστη, η δε διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης ποσού € 100.677.500,00 πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».
Το ποσό € 100.677.500,00 μαζί με των προηγούμενων χρήσεων ποσό € 180.947.000,00 διαμορφώνουν τη «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». €281.624.500,00

Το προνόμιο των προνομιούχων μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών σειράς Α΄ έναντι των κοινών μετοχών συνίσταται μόνο στην προνομιακή απόδοση του καταβληθέντος από τους κατόχους των προνομιούχων μετοχών κεφαλαίου από το προϊόν της εκκαθαρίσεως της εταιρικής περιουσίας, συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής αυτών στα «υπέρ το άρτιον» ποσά.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Η Μητρική Εταιρεία «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε.» λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, δεν δύναται να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό.

iii) **Αποτελέσματα εις νέο:**

Τα αποτελέσματα χρήσεως 2024 της εταιρείας ανέρχονται σε ζημίες ποσού € 177.667 μαζί με τις ζημίες των προηγούμενων χρήσεων ποσού € 223.838.388 διαμορφώνουν το αποτέλεσμα εις νέον σε ζημίες ποσού € 224.016.055.
Αντίστοιχα τα συνολικά ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2024 του Ομίλου, όπως προκύπτουν από την Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος, ανέρχονται σε κέρδη € 325.492 με τα λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση 14.448 και τις ζημίες των προηγούμενων χρήσεων ποσού € 221.332.626 η διαμορφώνουν τα ενοποιημένα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 221.007.135.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

18. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
	Υπόλοιπο 01/01/2023	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρή θέση**	**Υπόλοιπο 31.12.2023**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρή θέση**	**Υπόλοιπο 31.12.2024**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(5.477.862)	(130.893)		(5.608.755)	(319.606)		(5.928.361)
Πρόβλεψη προσωπικού	35.848	3.861	(1.627)	38.081	1.372	3.957	43.410
Λοιπά	9.978	5.363		15.341	109		15.450
Σύνολο	**(5.432.037)**	**(121.669)**	**(1.627)**	**(5.555.333)**	**(318.125)**	**3.957**	**(5.869.501)**

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την Alpha Bank για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της. Η εν λόγω μίσθωση ανανεώθηκε εντός της χρήσης 2023 για τρία ακόμη έτη από 1/4/2023 έως 31/3/2026 . Στον Όμιλο οι μισθώσεις αφορούν γραφεία .

Το συνολικό πληρωτέο ποσό για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2024 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 648 που περιλαμβάνει κεφάλαιο ποσού Ευρώ 610 και τόκων ποσού Ευρώ 38.

Το συνολικό πληρωτέο ποσό για μισθώσεις για τον Όμιλο κατά την διάρκεια της χρήσεως 2024 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 2.376 που περιλαμβάνει κεφάλαιο ποσού Ευρώ 2.259 και τόκων ποσού Ευρώ 118.

Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα».
Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.
Το σύνολο των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσεως 2024 έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υποχρεώσεις από μισθώσεις 01.01.2023	**1.208**	**71**
Επανεκτίμηση υποχρέωσής μισθώσεων	5.540	1.847
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	137	43
Καταβολές σε εκμισθωτή(Ταμειακές ροές)	(2.103)	(557)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023	**4.782**	**1.403**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.625	794
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.157	610
Υποχρεώσεις από μισθώσεις 01.01.2024	**4.782**	**1.403**
Επανεκτίμηση υποχρέωσής μισθώσεων	0	0
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	118	38
Καταβολές σε εκμισθωτή(Ταμειακές ροές)	(2.376)	(648)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	**2.524**	**794**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.569	162
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	955	632

20. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την χρονική διάρκεια παραμονής τους στην Εταιρεία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση).
Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απόλυσης.

Η μεταβολή της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής

	31/12/2024	31/12/2023

	31/12/2024	31/12/2023
Παρούσα αξία υποχρέωσης - έναρξη χρήσης	**173.094**	**162.942**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.178	11.633
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.331	5.915
Κόστος διακανονισμών/περικοπών/τερματισμών	39.009	-
Αναλογιστικό (κέρδος)/ ζημία μέσω Κατάστασης Λοιπού συνολικού αποτελέσματος	17.985	(7.396)
Παροχές πληρωθείσες εντός του έτους από εργοδότη	(49.281)	-
Παρούσα αξία υποχρέωσης - τέλος χρήσης	**197.316**	**173.094**

Το ποσό που έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα έχει ως εξής:

	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.178	11.633
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.331	5.915
Κόστος διακανονισμών/ περικοπών/τερματισμών	39.009	-
Σύνολο	**55.518**	**17.548**

Το ποσό που έχει καταχωρηθεί στη Καθαρή Θέση και στη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έχει ως εξής:

	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	(1.184)	1.494
Αναλογιστικό κέρδος(ζημία) στην υποχρέωση λόγω εμπειρικών προσαρμογών	19.169	(8.890)
Κόστος που καταχωρήθηκε στη Κατάσταση λοιπού συνολικού αποτελέσματος (OCI)	**17.985**	**(7.396)**

Οι κύριες λογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:

	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,14%	3,08%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,25%	2,40%
Πληθωρισμός	2,00%	2,10%

Η εταιρεία την 31/12/2024 και 31/12/2023, δεν απασχολούσε προσωπικό.
Σε επίπεδο Ομίλου απασχολούσε 64 εργαζόμενους την 31.12.2024 έναντι 63 την 31.12.2023 για τους οποίους εφάρμοσε πλήρως την εργατική νομοθεσία για τα εργασιακά θέματα αφορά αποκλειστικά την ενοποιούμενη κατά 100% εταιρεία του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».

21. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 1/1/2023	ΚΙΝΗΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (απόσβεση που έχει αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων)	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2023	ΚΙΝΗΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (απόσβεση που έχει αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων)	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2024
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	(36.234.724)	2.137.211	(34.097.513)	2.137.211	(31.960.302)
Σύνολο	**(36.234.724)**	**2.137.211**	**(34.097.513)**	**2.137.211**	**(31.960.302)**

Οι παραπάνω επιχορηγήσεις λήφθηκαν από την Εταιρεία στα πλαίσια του Νόμου 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις»(ΦΕΚ Α-254/15-12-1997) και ειδικότερα κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 «Χρηματοδότηση των Β.Ε.ΠΕ» του εν λόγω νόμου.

22. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Προμηθευτές	256.609	717.040		0
Πιστωτές διάφοροι	137.571	81.933	11.015	10.289
Προκαταβολές πελατών	115.837	131.706		0
Σύνολο εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	**510.017**	**930.679**	**11.015**	**10.289**

23. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	**31/12/2023**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος	**381.180**	**619.955**	**0**	**0**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	284.651	283.522	0	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	104.344	38.717	0	0
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	262.194	294.816	81.777	77.133
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**651.189**	**617.055**	**81.777**	**77.133**

24. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας και του Ομίλου αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Ο Όμιλος κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες κυρίως της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».

Πολιτική της Εταιρείας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι ο κίνδυνος ρευστότητας, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο Συναλλαγματικός κίνδυνος.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από πελάτες πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.
Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων.
Ο Όμιλος δεν υπολόγισε πρόβλεψη πιστωτικού κίνδυνου επί των καταθέσεων όψεως διότι είναι άμεσα απαιτητές. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρεία και στον Όμιλο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Η Εταιρεία και ο Ομιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

- **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος για την εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ συνίσταται από την μεταβολή της ισοτιμίας όσον αφορά τις συναλλαγές οι οποίες πραγματοποιούνται κυρίως σε δολάρια Η.Π.Α. και τις καταθέσεις της σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό της νόμισμα που είναι το ΕΥΡΩ. Η πολιτική της Εταιρείας διασφαλίζει την διατήρηση της έκθεσής της σε αποδεκτά επίπεδα, διακρατώντας το απαραίτητο ύψος καταθέσεων σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

25. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών της «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» , αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Από 1η Ιανουαρίου έως	Από 1η Ιανουαρίου έως

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	30.830	28.463	9.570	8.798
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	37.690	35.087	13.720	13.455
Λοιπές υπηρεσίες φορολογικού ελέγχου	7.540	6.210	-	-
Σύνολο	**76.060**	**69.760**	**23.290**	**22.253**

26. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	1/1/2024 - 31/12/2024			**1/1/2023 - 31/12/2023**		
	ALPHA BANK	**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**	**ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**	**ALPHA BANK**	**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**	**ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**
Έξοδα						
Τόκοι μισθώσεων	38			43		
Αποσβέσεις μισθώσεων	616			532		
Τραπεζικά έξοδα	49			7		
Αμοιβές υπηρεσιών			27.823			27.575
	703	**0**	**27.823**	**581**	**0**	**27.575**
Απαιτήσεις						
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.834.095	249		1.930.749	249	
Απαιτήσεις- Δικαιώματα χρήσης επι ιδιοχρησιμοποιουμενων κτιρίων	769			1.385		
	1.834.864	**249**	**0**	**1.932.134**	**249**	**0**
Υποχρεώσεις						
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	794			1.403		
- Λοιπές Υποχρεώσεις			6.712			935
	794	**0**	**6.712**	**1.403**	**0**	**935**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	1/1/2024- 31/12/2024			1/1/2023- 31/12/2023		
	ALPHA BANK	**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**	**ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**	**ALPHA BANK**	**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**	**ΛΟΙΠΑ ΣΥΜΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**
Έσοδα						
Έσοδα παροχής υπηρεσιών			1.260.655			0
Έσοδα από τόκους καταθέσεων- προθεσμιακών	25.362			2.795		
	25.362	**0**	**1.260.655**	**2.795**	0	0
Έξοδα						
Τόκοι μισθώσεων	118			137		
Αποσβέσεις μισθώσεων	2.271			2.020		
Τραπεζικά έξοδα	2.975			4.955		
Αμοιβές υπηρεσιών			1.328.877			1.306.923
	5.365	**0**	**1.328.877**	**7.111**	0	**1.306.923**
Απαιτήσεις						
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.916.874	3.963		9.555.797	4.210	
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας(USD)	218.208			213.398		
Λοιπές απαιτήσεις			2.823.569			4.627.646
Απαιτήσεις- Δικαιώματα χρήσης επι ιδιοχρησιμοποιουμενων κτιρίων	2.450			4.722		
	9.137.532	**3.963**	**2.823.569**	**9.773.917**	**4.210**	**4.627.646**
Υποχρεώσεις						
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	2.525			4.782		
- Λοιπές Υποχρεώσεις			2.840.278			4.707.843
	2.525	**0**	**2.840.278**	**4.782**	**0**	**4.707.843**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Η Εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ δεν κατέβαλε αμοιβές σε μέλη της Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου όπως και στη χρήση του 2023.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης στις εταιρίες ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ,ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ ,ΣΥΜΕΤ ΑΕ ,ΝΑΒΙΠΕ ΑΕ του Ομίλου
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη.
.

27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά Θέματα
Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου.

β) Φορολογικά:

Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρεία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.
Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2003 – 2009.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2007 – 2009.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : έως και 2009.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: έως και 2007
-

Οι χρήσεις 2010 έως και 2018 θεωρούνται παραγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Η εταιρεία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ εντός του έτους 2023 έλαβε εντολή μερικού ελέγχου Φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ για τα φορολογικά έτη 2017 και 2018 ,σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις των νόμων 2859/2000 («Κώδικας ΦΠΑ»), 4172/13 («Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος») και 4987/2022 («Κωδικας Φορολογικής Διαδικασίας»).
Ο Έλεγχος ολοκληρώθηκε μέσα τη χρήση του 2023 χωρίς να προκύψει επιπρόσθετη επιβάρυνση για την εταιρεία. Συγκεκριμένα δεν προέκυψε καμία επιπρόσθετη επιβάρυνση όσον αφορά τον έλεγχο του ΦΠΑ ενώ οι επιπρόσθετες λογιστικές διαφορές που καταλογίστηκαν από το φορολογικό έλεγχο, στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος, μείωσαν τη φορολογική ζημία των ετών 2017 και 2018.
Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα 22 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Δ.Σ	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Γεώργιος Ποιμενίδης	Ιωάννης Γκάνος	Αντώνιος Γαβρίλης
Α.Δ.Τ. Ξ 400467	Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252	Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 19942/01



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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων, την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος , την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως και την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην ενότητα «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2022 έως και 2024 και της εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΝΑΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ Α.Ε.» για τις χρήσεις 2020 έως και 2024 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον ελεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματισθεί.

Διενεργήσαμε τον ελεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Deloitte.

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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.

Deloitte.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

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

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

2. Η Εταιρεία δεν τήρησε την προθεσμία που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 αναφορικά με τη σύγκληση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για την έγκριση των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24031
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ ΣΟΕΛ: Ε 120

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.
DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see http://www.deloitte.com/to learn more.
© 2025 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση του Ομίλου.

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστάσεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»
Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 5.071.739 για τη χρήση 2024 έναντι ποσού € 7.610.131 για τη χρήση 2023.
Βασική δραστηριότητα της θυγατρικής Εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» στη χρήση 2024 παρέμεινε η παροχή υπηρεσιών σε πελάτες που διακινούν φορτία χύδην, με διατήρηση των χαμηλών τιμών, καθώς το οικονομικό περιβάλλον αφήνει μικρά περιθώρια διαπραγμάτευσης. Παράλληλα, η Εταιρεία συνέχισε όπως και στη χρήση 2023 να προσφέρει υπηρεσίες βραχυχρόνιου και μακροχρόνιου παροπλισμού πλοίων και λοιπών πλωτών μέσων. Περαιτέρω η εταιρεία κατά τη χρήση 2024 διατήρησε τη βασική πελατεία της (μεγάλες εγχώριες εισαγωγικές εταιρίες, διεθνείς εργοληπτικοί οίκοι του εξωτερικού κλπ.).
Κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε χαμηλότερο μικτό κέρδος, υπήρξε μείωση του κύκλου εργασιών της λόγω της παροδικής μείωσης της διακίνησης χύδην φορτίων από το λιμάνι στο Πλατυγιάλι Αστακού Αιτωλοακαρνανίας καθώς και στην μείωση της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού σε πλωτά μεγάλης χωρητικότητας.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2024 & 2023 αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2024		**31.12.2023**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.489.341	13,27%	13.356.156	12,87%
Σύνολο ενεργητικού	101.654.701		103.769.620	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	88.165.360	86,73%	90.413.463	87,13%
Σύνολο ενεργητικού	101.654.701		103.769.620	

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2024		**31.12.2023**	
Ίδια κεφάλαια	62.082.672	156,89%	61.771.208	147,08%
Σύνολο υποχρεώσεων	39.572.029		41.998.412	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2024		31.12.2023	
Σύνολο υποχρεώσεων	39.572.029	38,93%	41.998.412	40,47%
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	101.654.701		103.769.620	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την εξάρτηση της Εταιρίας από υποχρεώσεις προς τρίτους.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2024		31.12.2023	
Ίδια κεφάλαια	62.082.672	70,42%	61.771.208	68,32%
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	88.165.360		90.413.463	

(ποσά σε ευρώ)				
	31.12.2024		31.12.2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	13.489.341	366,44%	13.356.156	615,40%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.681.166		2.170.314	

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους υπάγονται, είναι πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και ελάχιστος συναλλαγματικός κίνδυνος. Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης, ο Όμιλος δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.
Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία την 31/12/2024 και 31/12/2023, δεν απασχολούσε προσωπικό.
Σε επίπεδο Ομίλου απασχολούσε 64 εργαζόμενους την 31.12.2024 έναντι 63 την 31.12.2023 για τους οποίους εφάρμοσε πλήρως την εργατική νομοθεσία για τα εργασιακά θέματα αφορά αποκλειστικά την ενοποιούμενη κατά 100% εταιρεία του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία , όπως και ο Όμιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Η Εταιρεία ΑΚΑΡΠΟΡΤ ΑΕ τη συνάφεια και τον δυνητικό αντίκτυπο των κινδύνων που απορρέουν από κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, αξιολογεί τις επικείμενες περιβαλλοντικές πολιτικές και τις κατευθυντήριες οδηγίες που σχετίζονται με το κλίμα και το περιβάλλον με στόχο να αποτυπώνει και να διαχειρίζεται αποτελεσματικά τυχόν κινδύνους που μπορεί να απορρέει από τις δραστηριότητες της.
Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά και ενεργεί σύμφωνα με την από 07/06/20219 εγκεκριμένη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, η οποία ισχύει έως το έτος 2029.
Επιπρόσθετα, η διοίκηση της Εταιρείας δίνει ιδιαίτερη σημασία στη βελτίωση των πρακτικών της Εταιρείας ως προς τις ενέργειές της προς το Περιβάλλον, τη στάση της προς την Κοινωνία, και την Εταιρική Διακυβέρνηση που εφαρμόζει (ESG) για τη βιώσιμη ανάπτυξη της εταιρείας και της κοινωνίας.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρεία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 24 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 26 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

• Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

• Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

• Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους.
Η περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη.
Σύμφωνα με ενημέρωση που είχε η Διοίκηση της Εταιρείας από τους μετόχους αυτής, σε εξέλιξη βρίσκεται διαδικασία πωλήσεως της συμμετοχής της μετόχου Alpha Bank AE στην Εταιρεία (71,08%), καθώς επίσης και της συμμετοχής του μετόχου Τράπεζα Πειραιώς (28,92%).

Κύριοι Μέτοχοι

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2025

Πρόεδρος του Δ.Σ.& Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Ποιμενίδης
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

Το Μέλος του Δ.Σ

Ιωάννης Γκάνος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 302252