Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.04.23 14:25:14 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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,23/04/2026
Αριθ. Πρωτ.:4075629

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία**, το διακριτικό τίτλο **LAMDA Prime Properties S.M.S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **000227001000**.

Την **23/04/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6031160 οι εγκεκριμένες από την 23/04/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6031161 η από 23/04/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

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.

LAMDA Prime Properties S.M.S.A.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 227001000
Λεωφ. Κηφισίας 37^{Α}, 15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 2
Β. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 8
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 10
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 11
1. Γενικές πληροφορίες 11
2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών 11
2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 11
2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων 13
2.3 Αναταξινομήσεις 16
2.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος 16
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα 16
2.6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 18
2.8 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 18
2.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
2.10 Αποθέματα 21
2.11 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων 21
2.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 21
2.13 Μετοχικό κεφάλαιο 21
2.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 22
2.15 Δανεισμός 22
2.16 Κόστη δανεισμού 22
2.17 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία 22
2.18 Προβλέψεις 23
2.19 Αναγνώριση εσόδων 23
2.20 Μισθώσεις 24
2.21 Διανομή μερισμάτων 24
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 25
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 25
3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου 27
3.3 Επιμέτρηση εύλογης αξίας 27
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης 28
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 28
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών 28
5. Επενδύσεις σε ακίνητα και περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση 29
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 29
7. Αποθέματα 29
8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 30
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία 31
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα 31
11. Μετοχικό κεφάλαιο 31
12. Λοιπά αποθεματικά 32
13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 32
14. Διακοπείσες δραστηριότητες 32
15. Πωλήσεις 34
16. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά) 34
17. Χρηματοοικονομικό κόστος 34
18. Φόρος εισοδήματος 35
19. Αναβαλλόμενη φορολογία 36
20. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών 38
21. Δεσμεύσεις 38
22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις 38
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 38
24. Μέρισμα 39
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς 39
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 40

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«LAMDA Prime Properties S.M.S.A.» επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία (εφεξής «LAMDA Prime Properties S.M.S.A» ή «Εταιρία») έχει συνταχθεί βάσει του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και το σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές Αρχές αναφέρονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας γνωρίζει τα παρακάτω:

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας αφορούσε οικιστικά ακίνητα και χώρους γραφείων στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι. Εντός της χρήσης 2025, η Διοίκηση αποφάσισε την έναρξη διαδικασίας διάθεσης των εν λόγω ακινήτων και την ενεργή αναζήτηση υποψήφιων αγοραστών. Κατά συνέπεια, τα ακίνητα αυτά κατατάχθηκαν ως «περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση», σύμφωνα με τις προβλέψεις του λογιστικού προτύπου ΔΠΧΑ 5. Δεδομένου ότι η εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων αποτελούσε διακριτή και κύρια επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, τα αποτελέσματα που σχετίζονται με τα ανωτέρω ακίνητα παρουσιάζονται ως διακοπείσες δραστηριότητες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τις χρήσεις 2025 και 2024, σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του προτύπου.

Υπενθυμίζεται ότι το κτίριο γραφείων «Cecil», επί των οδών Ξενίας 7 και Χαριλάου Τρικούπη στο Κεφαλάρι Κηφισιάς, πωλήθηκε και μεταβιβάστηκε οριστικά τον Φεβρουάριο 2024, σε συνέχεια προσυμφώνου μεταβίβασης που είχε υπογραφεί τον Δεκέμβριο 2023. Σε εφαρμογή των διατάξεων του ίδιου λογιστικού προτύπου, τα αποτελέσματα που σχετίζονταν με την εκμετάλλευση του εν λόγω ακινήτου παρουσιάστηκαν ως διακοπείσες δραστηριότητες για τις χρήσεις 2023-2025, στο βαθμό που επηρεάζουν τις συγκριτικές πληροφορίες.

Από το Β' Εξάμηνο 2025, η Εταιρία δραστηριοποιείται ενεργά στον τομέα της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών μεσιτείας για την αγορά και ανάπτυξη ακινήτων, με στρατηγική εστίαση στο υπό ανάπτυξη έργο της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Έσοδα: Τα έσοδα από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες της Εταιρίας ανήλθαν το 2025 σε €1.128 χιλ. έναντι €14 χιλ. το 2024, προερχόμενα κυρίως την πώληση αποθεμάτων (οικιστικών ακινήτων). Τα έσοδα από διακοπείσες δραστηριότητες της Εταιρίας ανήλθαν το 2025 σε €6 χιλ. έναντι ποσού €152 χιλ. για το έτος 2024 και αφορούν κυρίως έσοδα από εκμίσθωση οικιστικών ακινήτων και χώρων γραφείων.

Αποτελέσματα: Για τη χρήση 2025, η Εταιρία εμφανίζει κέρδη μετά φόρων (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) ύψους €173 χιλ. έναντι κερδών €3.611 χιλ. το 2024. Σημειώνεται ότι το λογιστικό κέρδος προ φόρων που αναγνωρίστηκε το 2025 από την πώληση μέρους των επενδυτικών ακινήτων Γειτονιά Ε στο Μαρούσι, ανήλθε σε περίπου €328 χιλ., ενώ το λογιστικό κέρδος προ φόρων που αναγνωρίστηκε το 2024 από την πώληση του κτιρίου γραφείων Cecil, ανήλθε σε περίπου €4,1 εκατ..

Δανεισμός: Η Εταιρία την 31.12.2025 δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις προς τράπεζες και λοιπά μέρη, σε συνέχεια της πρόωρης αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου ονομαστικού ποσού €5,5 εκατ. με την Eurobank S.A. τον Ιανουάριο του 2024.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες: Η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας παρουσιάζεται συνοπτικά με τους παρακάτω χρηματοοικονομικούς δείκτες:

	2025	2024
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων (%)	916,4%	631,3%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (x φορές)	8,73	4,56
Αποτελέσματα προ φόρων και αποτιμήσεων επενδυτικών ακινήτων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες / Ίδια κεφάλαια (%)	(2,6%)	9,2%

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2026

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των μεταβαλλόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Οι πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται τα τελευταία έτη στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, επηρεάζοντας το σύνολο σχεδόν των οικονομικών κλάδων, δεν έχουν επιφέρει ουσιώδη επίδραση στα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας κατά την παρούσα φάση της δραστηριότητάς της.

Περαιτέρω, οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς δεν έχουν σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας, δεδομένου ότι δεν υφίσταται εξωτερικός δανεισμός κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων δεν αποτελούν βασική ή επαναλαμβανόμενη πηγή λειτουργικών ταμειακών ροών και, ως εκ τούτου, η επίδραση των διακυμάνσεων των επιτοκίων κρίνεται μη ουσιώδης.

Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Εντατικοποιεί τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τη γεωπολιτική αστάθεια αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων της, ο οποίος σχετίζεται κυρίως με τις διακυμάνσεις των αγοραίων τιμών πώλησης των επενδυτικών της ακινήτων και των αποθεμάτων ακινήτων. Οι εν λόγω διακυμάνσεις δύνανται να επηρεάσουν τη μελλοντική αξία ρευστοποίησης και, κατ' επέκταση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

Με βάση τις υφιστάμενες συνθήκες στην αγορά ακινήτων κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο σχετικός κίνδυνος παραμένει ελεγχόμενος, λαμβάνοντας υπόψη τη διαμορφούμενη προσφορά και ζήτηση στην εγχώρια αγορά. Ωστόσο, η Εταιρία παρακολουθεί σε συνεχή και συστηματική βάση τις εξελίξεις στον κλάδο ακινήτων, τις μεταβολές στις αποτιμήσεις και τις ευρύτερες μακροοικονομικές συνθήκες, προκειμένου να αξιολογεί έγκαιρα τυχόν επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική της θέση και επίδοση, καθώς και στις ταμειακές ροές.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς και από τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα.

Αναφορικά με τα έσοδα της Εταιρίας, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Κατά την 31.12.2025, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας ήταν συγκεντρωμένα σε ένα τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2025 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από τον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών του δανεισμού της Εταιρίας. Η Εταιρία εξετάζει την έκθεσή της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Κατά την 31.12.2025, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών δανειακών συμβάσεων, καθώς αποπλήρωσε πλήρως τις δανειακές της υποχρεώσεις εντός του 2024.

Η Εταιρία επίσης εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής του επιτοκίου των τραπεζικών καταθέσεων που έχει στο ενεργητικό της. Παρόλα αυτά, το ρίσκο δεν κρίνεται σημαντικό.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των ετήσιων ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των γενικών επιπέδων τιμών (πληθωριστικός κίνδυνος), ο οποίος δύναται να επηρεάσει κυρίως το κόστος παροχής υπηρεσιών και τις λειτουργικές της δαπάνες. Στο τρέχων στάδιο της δραστηριότητας της, οι λειτουργικές δαπάνες της Εταιρίας είναι περιορισμένες και αφορούν κυρίως αμοιβές επαγγελματιών και λοιπά διοικητικά έξοδα, ενώ δεν υφίστανται σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες. Επιπλέον, τα αποθέματα ακινήτων που κατέχονται προς πώληση αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, περιορίζοντας την έκθεση της Εταιρίας σε παρατεταμένες πληθωριστικές πιέσεις επί του κόστους διακράτησης τους.

Ως εκ τούτου, η επίδραση ενδεχόμενων μεταβολών στο γενικό επίπεδο τιμών εκτιμάται ως μη ουσιώδης κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η Διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον και αξιολογεί σε συνεχή βάση τις πιθανές επιπτώσεις στις λειτουργικές δαπάνες, στα περιθώρια κέρδους και στη συνολική χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

Κίνδυνος ρευστότητας

Οι καθημερινές ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων, καθώς και με τη διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες όπως ανατρέξετε στη σημείωση 3.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 γνωστοποιούνται στην σημείωση 23 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση δημοσίευσης ξεχωριστής Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το Άρθρο 19α(9) της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (Corporate Sustainability Reporting Directive - CSRD), καθώς περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, της μητρικής εταιρίας LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων (LAMDA Development S.A.).

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (CSRD), παρατίθενται κατωτέρω οι σχετικές πληροφορίες:

• *Στοιχεία μητρικής εταιρίας*

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας δημοσιεύεται από την LAMDA Development S,A., με καταστατική έδρα στη Λεωφόρο Κηφισίας 37Α (εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall), 15123 Μαρούσι, Ελλάδα.

• *Δημόσια διαθεσιμότητα*

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία περιλαμβάνει την Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή στη σελ.390, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση LAMDA Development Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025.

• *Επιβεβαίωση απαλλαγής*

Η Εταιρία απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ορίζονται στις παραγράφους 1 έως 4 του άρθρου 19α όπως τροποποιήθηκε μέσω της CSRD, καθώς οι επιπτώσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα έχουν αξιολογηθεί και ενσωματωθεί στην Έκθεση Βιωσιμότητας της μητρικής εταιρίας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2026, όπου θα υποβληθούν προς έγκριση οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 και θα αποφασιστεί η εκλογή ελεγκτών, την έγκριση διανομής μερίσματος προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €1.512.000,00 ήτοι €4,20 ανά μετοχή. Η ανωτέρω διανομή μερισμάτων προέρχεται από φορολογημένο κατ' ειδικό τρόπο αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων (Ν. 2065/1992) της χρήσης 2009 που αφορά ακίνητα τα οποία πωλήθηκαν εντός της χρήσης 2024.

Κατά την προηγούμενη χρήση, εγκρίθηκε με την από 16.06.2025 Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €20.304.000,00 ήτοι €56,40 ανά μετοχή, μέρος του οποίου ποσού €18.799.200,00 είχε ήδη διανεμηθεί και καταβληθεί εντός του 2024 ως προσωρινό μέρισμα, ενώ το υπόλοιπο καταβλήθηκε εντός του έτους 2025.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί συνεχώς τις εγχώριες και διεθνείς οικονομικές εξελίξεις και αξιολογεί την αγορά με σκοπό την βέλτιστη κερδοφορία από την εκμετάλλευση ή πώληση οικιστικών ακινήτων και χώρων γραφείων στη Γειτονιά Ε και στο συγκρότημα κατοικιών Ήλιδα στο Μαρούσι, τα οποία αποτελούν τα αποθέματα και επενδυτικά ακίνητα (κατεχόμενα προς πώληση)της Εταιρίας. Επιπλέον, η Εταιρία στοχεύει στην αύξηση των εσόδων της από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και μεσιτείας στην αγορά ακινήτων και ταυτόχρονη βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της μέσω της ορθολογικής παρακολούθησης των λειτουργικών εξόδων της.

Μαρούσι, 21 Απριλίου 2026

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α. ΜΟΥΛΑΣ**
Πρόεδρος Δ.Σ.	**Διευθύνων Σύμβουλος**

Β. ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	-	1.581.400
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	54.110	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	10	-	148.793
Λοιπές απαιτήσεις	8	22.702	22.702
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	19	22.134	64.423
		98.946	**1.817.318**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	7	83.840	700.540
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	180.948	14.039
Προκαταβολές προμηθευτών	8	41.680	-
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	18	451.073	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	1.892.189	2.232.660
		2.649.730	**2.947.239**
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	5	336.300	-
Σύνολο ενεργητικού		**3.084.976**	**4.764.557**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	540.000	540.000
Λοιπά αποθεματικά	12	180.000	180.000
Κέρδη εις νέον		2.061.443	3.392.996
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**2.781.443**	**4.112.996**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	13	-	5.800
		-	**5.800**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	303.533	58.917
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	18	-	586.844
		303.533	**645.761**
Σύνολο υποχρεώσεων		**303.533**	**651.561**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**3.084.976**	**4.764.557**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024 (Αναθεωρημένο)*
Πωλήσεις	15	1.127.923	14.000
Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων	7	(616.700)	(6.000)
Καθαρή αναστροφή προβλέψεων απομείωσης αποθεμάτων	7	-	152.640
Αποσβέσεις	6	(2.848)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	16	(614.617)	(132.006)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(106.242)**	**28.634**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	33.890	373.660
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17	(497)	(274)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(72.849)**	**402.020**
Φόρος εισοδήματος	18	13.650	(73.913)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(59.199)**	**328.107**
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	14	232.446	3.283.119
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)		**173.247**	**3.611.226**

** Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρίας τη 31.12.2025 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζονται τα επενδυτικά ακίνητα (οικιστικά ακίνητα και χώροι γραφείων στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι), για τα οποία η διοίκηση τον Απρίλιο 2025 αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αναζήτησης υποψηφίων αγοραστών. Τα συγκριτικά στοιχεία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης έχουν αναθεωρηθεί, προκειμένου τα αποτελέσματα της εν λόγω δραστηριότητας να παρουσιαστούν διακριτά ως αποτελέσματα από διακοπείσα δραστηριότητα. Περισσότερες πληροφορίες γνωστοποιούνται στις σημειώσεις 5 και 14.*

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	**173.247**	**3.611.226**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	**173.247**	**3.611.226**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Λοιπά αποθέματικα**	**Κέρδη εις νέον**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
1 Ιανουαρίου 2024	**540.000**	**180.000**	**18.580.970**	**19.300.970**
Συνολικά εισοδήματα:				
Κέρδη χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-	3.611.226	3.611.226
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	**-**	**-**	**3.611.226**	**3.611.226**
Συναλλαγές με μετόχους:				
Διανομή προσωρινού μερίσματος	-	-	(18.799.200)	(18.799.200)
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**-**	**(18.799.200)**	**(18.799.200)**
31 Δεκεμβρίου 2024	**540.000**	**180.000**	**3.392.996**	**4.112.996**
1 Ιανουαρίου 2025	**540.000**	**180.000**	**3.392.996**	**4.112.996**
Συνολικά εισοδήματα:				
Κέρδη χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-	-	173.247	173.247
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	**-**	**-**	**173.247**	**173.247**
Συναλλαγές με μετόχους:				
Διανομή τελικού μερίσματος 2024	-	-	(1.504.800)	(1.504.800)
Συγκεντρωτικές Συναλλαγές με μετόχους χρήσης	**-**	**-**	**(1.504.800)**	**(1.504.800)**
31 Δεκεμβρίου 2025	**540.000**	**180.000**	**2.061.443**	**2.781.443**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(59.199)	328.107
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες		232.446	3.283.119
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)		**173.247**	**3.611.226**
Προσαρμογές για:			
Φόρο εισοδήματος	18	56.468	1.012.732
Αποσβέσεις	6	2.848	1.566
Καθαρή αναστροφή προβλέψεων απομείωσης αποθεμάτων	7	-	(152.640)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	(33.890)	(373.660)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17	497	30.589
Κέρδος από πώληση επενδυτικού ακινήτου		(328.200)	(4.100.179)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5, 14	-	(534.400)
		(129.030)	**(504.766)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:			
Μείωση αποθεμάτων		616.700	6.000
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων		(166.909)	72.608
(Αύξηση)/μείωση προκαταβολών προμηθευτών		(41.680)	-
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων		238.816	(115.494)
		646.927	**(36.886)**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.054.890)	(99.325)
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		**(536.993)**	**(640.977)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	6	(56.958)	-
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	23	-	2.600.000
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5, 14	1.573.300	18.400.000
Τόκοι που εισπράχθηκαν		36.684	378.240
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**1.553.026**	**21.378.240**
Ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		-	(5.293.750)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	17	(497)	(90.799)
Έξοδα έκδοσης δανείων		-	(15.393)
Μέρισμα που καταβλήθηκε σε μετόχους		(1.504.800)	(18.799.200)
(Δέσμευση)/Αποδέσμευση ταμειακών διαθέσιμων	10	148.793	(148.793)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(1.356.504)**	**(24.347.935)**
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(340.471)**	**(3.610.670)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	10	2.232.660	5.843.331
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	10	**1.892.189**	**2.232.660**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία (εφεξής «LAMDA Prime Properties S.M.S.A» ή «Εταιρία») αφορούν την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Από το Β' εξάμηνο του 2025 η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας είναι η μίσθωση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και μεσιτείας.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι, με Γ.Ε.ΜΗ.: 227001000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdaprimeproperties.gr. Η Εταιρία είναι θυγατρική της εταιρίας LAMDA Development S.A. με έδρα το Μαρούσι, και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 21η Απριλίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας, με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και τις διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία υπογραφής αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία αναμένει να δημιουργήσει επαρκείς ταμειακούς πόρους από τη λειτουργία της για καλύψει όλες τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Για αυτό το λόγο, η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Η απόφαση-εκτίμηση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, βασίζεται μεταξύ άλλων στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή αστάθεια, τις πληθωριστικές πιέσεις και τη γεωπολιτική αναταραχή. Η συγκεκριμένη απόφαση-εκτίμηση βασίζεται στις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών, καθώς και στην υφιστάμενη ταμειακή θέση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία αναφοράς (σημείωση 3.1), την καθαρή θέση της και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τους παραπάνω κινδύνους στην επιχειρηματική της δραστηριότητα, τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρατίθενται σε ευρώ και όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα (€), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των μεταβαλλόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας

Οι πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται τα τελευταία έτη στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, επηρεάζοντας το σύνολο σχεδόν των οικονομικών κλάδων, δεν έχουν επιφέρει ουσιώδη επίδραση στα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας κατά την παρούσα φάση της δραστηριότητάς της.

Περαιτέρω, οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς δεν έχουν σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρίας, δεδομένου ότι δεν υφίσταται εξωτερικός δανεισμός κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων δεν αποτελούν βασική ή επαναλαμβανόμενη πηγή λειτουργικών ταμειακών ροών και, ως εκ τούτου, η επίδραση των διακυμάνσεων των επιτοκίων κρίνεται μη ουσιώδης.

Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Εντατικοποιεί τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον και τυχόν επιπτώσεις στο κόστος λειτουργίας και στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας, τις εξελίξεις αναφορικά με τη γεωπολιτική αστάθεια αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της.

Στην σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία έγινε σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2025

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2024/2862 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 12ης Νοεμβρίου 2024, L - 13.11.2024)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν τον ή μετά τον Ιανουάριο του 2025, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Αύγουστο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν από τις εταιρίες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχουν.

Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης.

Η Εταιρία δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της από τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2026 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρία νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2026/338 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Φεβρουαρίου 2026, L - 16.2.2026)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027.

Τον Απρίλιο του 2024 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιριών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης:

- απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες
- απαιτεί την παρουσίαση νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων όπως λειτουργικά κέρδη/ζημιές, κέρδη/ζημιές προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος και «κέρδος ή ζημιά».
- απαιτεί γνωστοποίηση των μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρίας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρίας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.

- περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Εταιρία θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρίες που δεν αποτελούν εταιρίες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρίας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση, οι οποίες (θυγατρικές) συμμορφώνονται με τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, ενώ θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ στα οικονομικά τους στοιχεία που χρησιμοποιούνται για την ενοποιημένη αναφορά. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ.

Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» (Τροποποίηση) – «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του»

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, καθώς το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής τους, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1331 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 9ης Ιουλίου 2025, L - 10.7.2025)

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων» (Τροποποιήσεις)
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1047 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 27ης Μαΐου 2025, L - 28.5.2025)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης.

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης.

Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .

Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση» (Τροποποιήσεις)
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1266 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30ης Ιουνίου 2025, L - 1.7.2025)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση "own use", (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις "own use" εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σχετικά με Μετατροπή σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης».

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Τον Νοέμβριο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν τη μετατροπή από ένα μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα σε ένα υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης με την ισοτιμία κλεισίματος. Μια οντότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, επαναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά μιας ξένης εκμετάλλευσης, της οποίας το λειτουργικό νόμισμα είναι αυτό μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών σύμφωνα με την παράγραφο 34 του ΔΛΠ 29 «Χρηματοοικονομική Αναφορά σε Υπερπληθωριστικής Οικονομίες» στα συγκριτικά στοιχεία της ξένης εκμετάλλευσης. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της χρησιμότητας των πληροφοριών που προκύπτουν με οικονομικά αποδοτικό τρόπο.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία δεν αναμένει να έχει επίδραση από τις τροποποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

2.3 Αναταξινομήσεις

Έχουν πραγματοποιηθεί αναταξινομήσεις κονδυλίων στις συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, προκειμένου αυτές να καταστούν συγκρίσιμες με τον τρόπο παρουσίασης των αντίστοιχων κονδυλίων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Οι αναταξινομήσεις αυτές δεν είχαν καμία επίδραση στην καθαρή θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρίας.

2.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρία δραστηριοποιείται («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€) που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από τη μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια με καθεστώς ιδιοκτησίας και αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερους λογιστικούς σκοπούς βάσει ΔΛΠ 16.

Αν η χρήση ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε αρνητική διαφορά που προκύπτει μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, στον βαθμό που ένα ποσό περιλαμβάνεται στο αποθεματικό αναπροσαρμογής για αυτό το ακίνητο, η μείωση αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα και μειώνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα ίδια κεφάλαια. Αν προκύπτει θετική διαφορά μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, στο βαθμό που η αύξηση αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία απομείωσης για αυτό το ακίνητο, η αύξηση αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Το ποσό που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν υπερβαίνει το ποσό που απαιτείται για την αποκατάσταση της λογιστικής αξίας στη λογιστική αξία που θα είχε καθοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις) αν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης. Οποιοδήποτε υπόλοιπο μέρος της θετικής διαφοράς αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα και αυξάνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα ίδια κεφάλαια. Σε μεταγενέστερη διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα, το αποθεματικό αναπροσαρμογής που περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια μπορεί να μεταφερθεί στα κέρδη εις νέο. Η μεταφορά από το αποθεματικό αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέο δεν πραγματοποιείται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Αν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου μεταβληθεί και πλέον προορίζεται προς πώληση, ταξινομείται ως απόθεμα στην περίπτωση που η Εταιρία σκοπεύει να αναπτύξει περαιτέρω και να πωλήσει το εν λόγω ακίνητο. Στην περίπτωση που η Εταιρία σκοπεύει να πωλήσει το επενδυτικό ακίνητο χωρίς περαιτέρω ανάπτυξη του, το εν λόγω ακίνητο παραμένει ταξινομημένο ως επενδυτικό ακίνητο (έως την διαγραφή του από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) και εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 5 σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, όταν συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Αν η χρήση ενός αποθέματος μεταβληθεί και το ακίνητο ταξινομηθεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα,

(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα,

(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα, και

(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στην Εταιρία είναι μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων πάγιου ενεργητικού είναι ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΩΝ	**ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ**	
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 10	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 –10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Το λογισμικό αφορά κυρίως άδειες λογισμικού που χρησιμοποιούνται για διοικητικές λειτουργίες της Εταιρίας. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Τα λογισμικά αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο ανάλογα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται έως 5 έτη.

2.8 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρία αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

(β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη

συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση τον χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments) της Εταιρίας, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Προκαταβολές προμηθευτών
- Λοιπές απαιτήσεις, συμπεριλαμβανομένων δανείων χορηγηθέντων προς άλλες οντότητες.

Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Προκαταβολές προμηθευτών:

Οι προκαταβολές προμηθευτών αφορούν χρηματικές πληρωμές που έχουν καταβληθεί σε προμηθευτές προκαταβολικά της εκτέλεσης του έργου τους κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις σχετικές συμβάσεις. Οι προκαταβολές αυτές συμψηφίζονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβάσεων. Αν οι προκαταβολές συμψηφίζονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμειακών ροών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)». Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται τυχόν επενδύσεις της Εταιρίας σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν η Εταιρία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή ενός πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που η Εταιρία μπορεί να επαναγοράσει. Όμως, στην περίπτωση ενός γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί ενός περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η Εταιρία να αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("Expected Credit Losses" - "ECLs") στους:

- Χρεωστικούς τίτλους στο αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρία έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις) που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, όπως και τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

i) Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις), η Εταιρία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των

απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται κυρίως δοσμένες εγγυήσεις και αποθεματικό κοινοχρήστων, τα οποία θεωρούνται περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και δεν αναμένονται πιστωτικές ζημιές.

ii) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη απομείωσης περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων 12 μηνών.

2.10 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως διαμερίσματα με σκοπό τη μελλοντική πώλησή τους. Η επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος αποτελείται από το κόστος απόκτησης των περιουσιακών στοιχείων, καθώς και τα σχετικά κόστη προετοιμασίας πώλησης τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας, αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής όπου συντρέχει περίπτωση, και τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

2.11 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Δεσμευμένες Καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν σε ποσά τα οποία δε μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την Εταιρία μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον και δεν είναι ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία αναφοράς ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της αναφοράς, ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.13 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.15 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

2.16 Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση.

Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν κατά την ανάπτυξη επενδυτικού ακινήτου δεν κεφαλαιοποιούνται καθώς αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

Όλα τα άλλα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Το κόστος δανεισμού περιλαμβάνει τόκους και άλλα κόστη που προκύπτουν σε σχέση με τον δανεισμό κεφαλαίων.

2.17 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας της εταιρίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιωδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.18 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.19 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) και τις εκπτώσεις. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Τα έσοδα από τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στον πελάτη και είναι πιθανό ότι η Εταιρία θα εισπράξει το τίμημα που θα δικαιούται σε αντάλλαγμα για το περιουσιακό στοιχείο που θα μεταβιβαστεί στον πελάτη.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

(β) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η Εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(δ) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

2.20 Μισθώσεις

(α) Εταιρία ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μισθίου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ανίκητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

(β) Εταιρία ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (σημείωση 2.5). Η σημείωση 2.19 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.21 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους μιας εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, όταν αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και κρίνεται ότι η έγκριση του προσωρινού μερίσματος από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη αβεβαιοτήτων και χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από την αστάθεια στις τιμές ενέργειας, τις γεωπολιτικές εντάσεις, τις πληθωριστικές πιέσεις και τα προβλήματα που παρατηρούνται στην εφοδιαστική αλυσίδα παρουσιάζονται στη σημείωση 2.1.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των γενικών επιπέδων τιμών (πληθωριστικός κίνδυνος), ο οποίος δύναται να επηρεάσει κυρίως το κόστος παροχής υπηρεσιών και τις λειτουργικές της δαπάνες. Στο τρέχων στάδιο της δραστηριότητας της, οι λειτουργικές δαπάνες της Εταιρίας είναι περιορισμένες και αφορούν κυρίως αμοιβές επαγγελματιών και λοιπά διοικητικά έξοδα, ενώ δεν υφίστανται σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες. Επιπλέον, τα αποθέματα ακινήτων που κατέχονται προς πώληση αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, περιορίζοντας την έκθεση της Εταιρίας σε παρατεταμένες πληθωριστικές πιέσεις επί του κόστους διακράτησης τους.

Επίσης, η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της αξίας των ακινήτων της, ο οποίος σχετίζεται κυρίως με τις διακυμάνσεις των αγοραίων τιμών πώλησης των επενδυτικών της ακινήτων και των αποθεμάτων ακινήτων. Οι εν λόγω διακυμάνσεις δύνανται να επηρεάσουν τη μελλοντική αξία ρευστοποίησης και, κατ' επέκταση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας.

Με βάση τις υφιστάμενες συνθήκες στην αγορά ακινήτων κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο σχετικός κίνδυνος παραμένει ελεγχόμενος, λαμβάνοντας υπόψη τη διαμορφούμενη προσφορά και ζήτηση στην εγχώρια αγορά. Ωστόσο, η Εταιρία παρακολουθεί σε συνεχή και συστηματική βάση τις εξελίξεις στον κλάδο ακινήτων, τις μεταβολές στις αποτιμήσεις και τις ευρύτερες μακροοικονομικές συνθήκες, τα περιθώρια κέρδους και τις επιπτώσεις της πληθωριστικής κρίσης στις λειτουργικές δαπάνες, προκειμένου να αξιολογεί έγκαιρα τυχόν επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική της θέση και επίδοση, καθώς και στις ταμειακές ροές.

iii) Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από τον κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών του δανεισμού της Εταιρίας. Η Εταιρία εξετάζει την έκθεσή της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Κατά την 31.12.2025, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής ταμειακών ροών δανειακών συμβάσεων, καθώς αποπλήρωσε πλήρως τις δανειακές της υποχρεώσεις εντός του 2024.

Η Εταιρία επίσης εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής του επιτοκίου των τραπεζικών καταθέσεων που έχει στο ενεργητικό της. Παρόλα αυτά, το ρίσκο δεν κρίνεται σημαντικό.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τα δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα, καθώς επίσης από ανοιχτές πιστώσεις πελατών.

Αναφορικά με τα έσοδα της Εταιρίας, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων. Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, η Εταιρία κατά την 31.12.2025 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο και δεν διαθέτει συγκέντρωση απαιτήσεων άνω του 10% σε έναν πελάτη. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

Οι καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων ((«Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα») που ήταν τοποθετημένα σε τράπεζες, έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Baa1	1.892.189	-
Baa2	-	2.381.452
Baa3	-	1
	1.892.189	**2.381.453**

Κατά την 31.12.2025, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας ήταν συγκεντρωμένα σε κυρίως δύο τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2025 κάτι που αποτυπώθηκε και στις πρόσφατες εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα της Εταιρίας. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Ποσά σε €	**0-1 έτη**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2025				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις[1]	303.045	-	-	-
Σύνολο	**303.045**	**-**	**-**	**-**

Ποσά σε €	**0-1 έτη**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2024				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις[1]	55.484	-	5.800	-
Σύνολο	**55.484**	**-**	**5.800**	**-**

[1] Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 31.12.2025 και 31.12.2024 όπως έχουν αναγνωριστεί στις αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Δεν συμπεριλαμβάνονται οι «Λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης 13.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Κατά την 29.03.2021, ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €4,9 εκατ. της Εταιρίας με την Alpha Bank με νέα λήξη στις 30.06.2027. Τον Ιούλιο 2022 η Εταιρία υπέγραψε νέο ομολογιακό δάνειο με την Eurobank ποσού €5,5 εκατ., κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών πλέον περιθωρίου 2,80% και διάρκεια 7 έτη, και παράλληλα αποπλήρωσε πλήρως το παραπάνω ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank. Τον Ιανουάριο 2024, η Εταιρία αποπλήρωσε πλήρως και το ομολογιακό δάνειο με την Eurobank S.A. σε συνέχεια της πώλησης του κτιρίου γραφείων CECIL και έκτοτε δεν έχουν αντληθεί κεφάλαια μέσω εξωτερικής χρηματοδότησης.

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο του δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης συν τον καθαρό δανεισμό. Κατά την 31.12.2025 τα συνολικά απασχολούμενα κεφαλαίου της Εταιρίας αποτελούνται από ίδια κεφάλαια και επομένως ο δείκτης μόχλευσης της Εταιρίας είναι μηδενικός.

3.3 Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Η Εταιρία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Περιουσιακά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 5).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η Εταιρία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρία λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 5.

Εκτίμηση καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων

Η Διοίκηση της Εταιρίας σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εκτιμά τη λογιστική αξία των αποθεμάτων προς πώληση με βάση την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κάθε ακίνητου είναι βασισμένη στην εκτιμωμένη από τη Διοίκηση τιμή πώλησης στα πλαίσια του συνήθους κύκλου λειτουργίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα σχετιζόμενα με την πώληση. Οι εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρίας τόσο για τις μελλοντικές αξίες πώλησης όσο και το κόστος ολοκλήρωσης αποτελούν μια περιοχή με αυξημένη αβεβαιότητα εκτίμησης, καθώς τέτοιου είδους εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν κάθε ακίνητο καθώς και τη στρατηγική πώλησης του. Η Εταιρία σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης προχώρησε σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων που κατείχε την 31 Δεκεμβρίου 2025 χωρίς να προκύψει κάποια ζημιά.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση ακινήτων

Η Διοίκηση συνήθως απαιτείται να κρίνει αν θα κατηγοριοποιήσει ένα ακίνητο ως επενδυτικό ή ως απόθεμα. Αυτή η κατηγοριοποίηση βασίζεται σε προσεκτική αξιολόγηση των σχετικών δεδομένων και συνθηκών για κάθε περίπτωση τέτοιου ακινήτου, στην προτιθέμενη χρήση και στρατηγική για το ακίνητο καθώς και στις ενδείξεις για μελλοντική αλλαγή χρήσης αυτού.

Δεν υπάρχουν άλλες περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Επενδύσεις σε ακίνητα και περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υπόλοιπο έναρξης	**1.581.400**	**1.049.000**
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 5 – Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	(1.581.400)	-
Μεταφορές σε αποθέματα	-	(2.000)
Μεταβολές εύλογης αξίας	-	534.400
Υπόλοιπο λήξης	**-**	**1.581.400**

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρίας τη 31.12.2025 ως «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» παρουσιάζονται τα επενδυτικά ακίνητα (οικιστικά ακίνητα και χώροι γραφείων στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι), για τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας τον Απρίλιο 2025 αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αναζήτησης υποψηφίων αγοραστών. Εντός του 2025 η Εταιρία πώλησε το μεγαλύτερο μέρος των ανωτέρω ακινήτων λογιστικής αξίας €1.245 χιλ., έναντι συνολικού τιμήματος €1.573 χιλ.. Επομένως κατά την 31.12.2025, η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων τα οποία παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση ανέρχεται σε €336 χιλ. και για τα οποία η Εταιρία συνεχίζει τη διαδικασία αναζήτησης υποψηφίων αγοραστών. Η εν λόγω λογιστική αξία υποστηρίζεται από τα τιμήματα πρόσφατων πωλήσεων ομοειδών ακινήτων που πραγματοποίησε η Εταιρία εντός του 2025.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας, καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρίας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων της Εταιρίας.

Την 31.12.2024 η Διοίκηση της Εταιρίας επαναξιολόγησε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της λαμβάνοντας υπόψιν τις βελτιωμένες τρέχουσες τιμές της αγοράς ακινήτων στην περιοχή του Αμαρουσίου, καθώς και πρόσφατων συναλλαγών, σε συνδυασμό με την παλαιότητα και την τρέχουσα κατάσταση των επενδυτικών της ακινήτων. Από την επαναξιολόγηση προέκυψε αναγνώριση κέρδους εύλογης αξίας ποσού €534.400 το οποίο αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2024.

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε €	**Λογισμικό**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης		
1 Ιανουαρίου 2024	**2.002**	**2.002**
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2024	**2.002**	**2.002**
1 Ιανουαρίου 2025	**2.002**	**2.002**
Προσθήκες	56.958	56.958
31 Δεκεμβρίου 2025	**58.960**	**58.960**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2024	**(2.002)**	**(2.002)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
31 Δεκεμβρίου 2024	**(2.002)**	**(2.002)**
1 Ιανουαρίου 2025	**(2.002)**	**(2.002)**
Αποσβέσεις χρήσης	(2.848)	(2.848)
31 Δεκεμβρίου 2025	**(4.850)**	**(4.850)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**54.110**	**54.110**

7. Αποθέματα

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση	117.321	1.023.957
Σύνολο	**117.321**	**1.023.957**
Μείον: προβλέψεις για απομείωση	(33.481)	(323.417)
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**83.840**	**700.540**

Την 31.12.2025 το σύνολο των αποθεμάτων αφορά οικιστικά ακίνητα και χώρους γραφείων στο συγκρότημα ΗΛΙΔΑ και στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, στα αποθέματα περιλαμβάνονται ακίνητα με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, και παρουσιάζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Εντός του 2025, η Εταιρία πώλησε απόθεμα καθαρής λογιστικής αξίας €616.700 έναντι συνολικού ποσού €815.500.

Η Εταιρία την 31.12.2024 επαναξιολόγησε την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της λαμβάνοντας υπόψιν τις βελτιωμένες τρέχουσες τιμές της αγοράς ακινήτων στην περιοχή του Αμαρουσίου, προσφορές που είχαν ληφθεί κατά την ημερομηνία αυτή για πωλήσεις ακινήτων καθώς και πρόσφατων συναλλαγών, σε συνδυασμό με την παλαιότητα και την τρέχουσα κατάσταση των αποθεμάτων της. Ως αποτέλεσμα της επαναξιολόγησης προχώρησε σε αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων ποσού €159.240 και σχημάτισε επιπλέον πρόβλεψη απομείωσης αποθέματος ποσού €6.600 οι οποίες αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων του 2024.

Παρατίθενται αναλυτικότερα σε πίνακες παρακάτω οι μεταβολές κόστους των αποθεμάτων, καθώς και των προβλέψεων απομείωσης τους:

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Ολοκληρωμένα κτίρια προς πώληση - κόστος		
Υπόλοιπο έναρξης	**1.023.957**	**1.038.897**
Μείον: πώληση αποθέματος	(906.636)	(16.940)
Πλέον: μεταφορές από επενδύσεις σε ακίνητα	-	2.000
Υπόλοιπο λήξης	**117.321**	**1.023.957**

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Προβλέψεις για απομείωση αποθεμάτων		
Υπόλοιπο έναρξης	**(323.417)**	**(486.997)**
Μείον: προβλέψεις για απομείωση	-	(6.600)
Μείον: πώληση αποθέματος	289.936	10.940
Πλέον: αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης	-	159.240
Υπόλοιπο λήξης	**(33.481)**	**(323.417)**

8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Πελάτες	141.505	9.801
Χρεώστες διάφοροι	22.702	22.702
ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	38.528	-
Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	915	3.710
Έξοδα επόμενων χρήσεων	-	528
Σύνολο	**203.650**	**36.741**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	22.702	22.702
Κυκλοφορούν ενεργητικό	180.948	14.039
Σύνολο	**203.650**	**36.741**
Προκαταβολές προμηθευτών		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	**41.680**	**-**

Η αύξηση απαιτήσεων από πελάτες οφείλεται κυρίως στις νέες υπηρεσίες που παρέχει η Εταιρία από το Β' εξάμηνο 2025, για μεσιτείες και παροχή επιχειρηματικών συμβουλών στον κλάδο της αγοράς και ανάπτυξης ακινήτων, με επίκεντρο το υπό ανάπτυξη έργο στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Οι χρεώστες διάφοροι περιλαμβάνουν κυρίως δοσμένες εγγυήσεις προς οργανισμούς υπηρεσιών κοινής ωφέλειας και αποθεματικό κοινοχρήστων για τα ακίνητα της Εταιρίας.

Αναφορικά με τον ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Ο ΦΠΑ εισπρακτέος μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με πληρωτέο ΦΠΑ.

Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και λοιπών απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Χρεωστικοί τίτλοι (debt instruments) αποτιμώμενοι στο αποσβεσμένο κόστος:		
Πελάτες	141.505	9.801
Προκαταβολές προμηθευτών	41.680	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.892.189	2.232.660
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα	-	148.793
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	23.617	26.412
Σύνολο	**2.098.991**	**2.417.666**

Οι λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν τους «Χρεώστες διάφορους» και τα «Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα» της σημείωσης 8.

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος:		
Προμηθευτές	60.348	10.663
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 23)	179.690	16.468
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	63.007	34.153
Σύνολο	**303.045**	**61.284**

Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τα «Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα», της «Ληφθείσες εγγυήσεις» και τις «Λοιπές υποχρεώσεις» της σημείωσης 13.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Διαθέσιμα σε τράπεζες	202.189	32.660
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	-
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1.690.000	2.200.000
Σύνολο	**1.892.189**	**2.232.660**

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	148.793
Σύνολο	**-**	**148.793**

Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις αφορούσαν εξασφαλίσεις τραπεζικών συμβάσεων της μητρικής εταιρίας LAMDA Development S.A., οι οποίες αποδεσμεύτηκαν εντός του 2025.

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	360.000	540.000	540.000
31 Δεκεμβρίου 2024	**360.000**	**540.000**	**540.000**
1 Ιανουαρίου 2025	360.000	540.000	540.000
31 Δεκεμβρίου 2025	**360.000**	**540.000**	**540.000**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2025 ανέρχεται σε €540.000 διαιρούμενο σε 360.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,50 η καθεμία.

12. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε €	**Τακτικό αποθεματικο**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2024	180.000	180.000
31 Δεκεμβρίου 2024	**180.000**	**180.000**
1 Ιανουαρίου 2025	180.000	180.000
31 Δεκεμβρίου 2025	**180.000**	**180.000**

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.4548/2018, άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετήσιων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Προμηθευτές	60.348	10.663
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 23)	179.690	16.468
Λοιποί φόροι/τέλη	488	3.433
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	56.071	21.417
Ληφθείσες εγγυήσεις	-	5.800
Λοιπές υποχρεώσεις	6.936	6.936
Σύνολο	**303.533**	**64.717**
Μακροπρόθεσμες	-	5.800
Βραχυπρόθεσμες	303.533	58.917
Σύνολο	**303.533**	**64.717**

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες.

14. Διακοπείσες δραστηριότητες

Το Δεκέμβριο του 2023 η Εταιρία ανακοίνωσε την υπογραφή συμβολαιογραφικού προσύμφωνου με την εταιρία ΚΟΝΤΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. για την πώληση του βασικού επενδυτικού Ακινήτου της Εταιρίας, του κτιρίου γραφείων Cecil, συνολικής εκμίσθωσης επιφάνειας περίπου 6.000 τ.μ.. Το τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €19,4 εκατ. σε μετρητά και η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 09.02.2024. Η Εταιρία αναγνώρισε στο 2024 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €4,1 εκατ..

Επιπρόσθετα, τον Απρίλιο 2025, η Διοίκηση της Εταιρίας αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας αναζήτησης υποψηφίων αγοραστών για την πώληση και των υπόλοιπων επενδυτικών ακινήτων, τα οικιστικά ακίνητα και τους χώρους γραφείων στη Γειτονιά Ε στο Μαρούσι. Μέρος των ακινήτων πωλήθηκε εντός του 2025 έναντι συνολικού τιμήματος περίπου €1,6 εκατ. και η Εταιρία αναγνώρισε στο 2025 λογιστικό κέρδος προ φόρων ποσού περίπου €0,3 εκατ..

Κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων τα αποτελέσματα από επενδυτικά ακίνητα κατεχόμενα προς πώληση παρουσιάζονται διακριτά ως «Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες». Στη χρήση 2024 η εν λόγω γραμμή περιλάμβανε αποκλειστικά τα αποτελέσματα σχετιζόμενα με το επενδυτικό ακίνητο «Cecil». Κατά τη χρήση 2025, κατόπιν ταξινόμησης του επενδυτικού ακινήτου «Γειτονιά Ε, Μαρούσι» ως κατεχόμενου προς πώληση και αξιολόγησης ότι συνιστά διακοπείσα δραστηριότητα, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσης αναθεωρήθηκαν, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5, ώστε να παρουσιαστούν ομοιόμορφα και να καταστούν συγκρίσιμα.

Παρακάτω παρουσιάζονται τα αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων της Εταιρίας για την περίοδο 01.01-31.12.2025 καθώς και την περίοδο 01.01-31.12.2024:

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**	**1.1.2024 έως 31.12.2024 (Αναθεωρημένο)**
Πωλήσεις	5.523	133.887	152.237
Κέρδος από πώληση επενδυτικού ακινήτου	328.200	4.100.179	4.100.179
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	534.400
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(31.159)	(480.126)	(517.349)
Αποσβέσεις	-	(1.566)	(1.566)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	-	(9.891)	(15.648)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**302.564**	**3.742.483**	**4.252.253**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(30.315)	(30.315)
Κέρδη προ φόρων	**302.564**	**3.712.168**	**4.221.938**
Φόρος εισοδήματος	(70.118)	(805.884)	(938.819)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	**232.446**	**2.906.284**	**3.283.119**

Τέλος, παρουσιάζεται η αναθεώρηση της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο 01.01-31.12.2024, κατόπιν της ταξινόμησης και του επενδυτικού ακινήτου «Γειτονιά Ε, Μαρούσι» ως κατεχόμενο προς πώληση εντός του 2025, όπως περιγράφεται και ανωτέρω:

Ποσά σε €	**1.1.2024 έως 31.12.2024**	**1.1.2024 έως 31.12.2024 (Αναθεωρημένο)**
Πωλήσεις	32.350	14.000
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	534.400	-
Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων	(6.000)	(6.000)
Καθαρή αναστροφή προβλέψεων απομείωσης αποθεμάτων	152.640	152.640
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(37.223)	-
Αποσβέσεις	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(137.763)	(132.006)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**538.404**	**28.634**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	373.660	373.660
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(274)	(274)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**911.790**	**402.020**
Φόρος εισοδήματος	(206.848)	(73.913)
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**704.942**	**328.107**
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	2.906.284	3.283.119
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	**3.611.226**	**3.611.226**

15. Πωλήσεις

Ποσά σε €	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων (σημείωση 7)	815.500	14.000
Έσοδα από παροχή επιχειρηματικών συμβουλών και μεσιτειών	312.423	-
	1.127.923	**14.000**

Από το Β' εξάμηνο 2025, η Εταιρία έχει μεταβάλει το επιχειρηματικό της μοντέλο και δραστηριοποιείται κυρίως στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών μεσιτείας για την αγορά και ανάπτυξη ακινήτων, με στρατηγική εστίαση στο υπό ανάπτυξη έργο της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

16. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

Ποσά σε €	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(190.701)	(20.119)
Αμοιβές παροχής οικονομικών, διοικητικών και λοιπών υποστηρικτικών υπηρεσιών (σημείωση 23)	(301.727)	(80.709)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(49.640)	-
Κοινόχρηστες δαπάνες (σημείωση 23)	(516)	(516)
Φόροι - τέλη	(65.998)	(20.421)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας ή/και αξίας (σημείωση 23)	(3.480)	(3.120)
Λοιπά	(2.555)	(7.121)
Σύνολο	**(614.617)**	**(132.006)**

Οι αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών αφορούν κυρίως σε δαπάνες για συμβουλευτικές υπηρεσίες που λαμβάνει η Εταιρία, όπως ενδεικτικά υπηρεσίες προώθησης δραστηριοτήτων, νομικές υπηρεσίες και υπηρεσίες εξειδικευμένων τεχνικών συμβούλων. Η αύξηση σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο αποδίδεται κυρίως στην ενίσχυση της συμβουλευτικής υποστήριξης που σχετίζεται με τη νέα δραστηριότητα της Εταιρίας, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 15.

17. Χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε €	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Χρηματοοικονομικά έξοδα:		
Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(497)	(274)
	(497)	**(274)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα:		
Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 23)	-	85.512
Έσοδα τόκων καταθέσεων	33.890	288.148
Σύνολο	**33.890**	**373.660**
Σύνολο	**33.393**	**373.386**

Τα έσοδα τόκων καταθέσεων εμφανίζονται μειωμένα συγκριτικά με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο 2024, κυρίως λόγω του μέσου ύψους προθεσμιακών καταθέσεων που κατείχε η Εταιρία κατά τη διάρκεια του έτους και της πτώσης των εφαρμοζόμενων επιτοκίων.

18. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**
Φόρος χρήσης	71.466	(37.925)
Φόρος προηγούμενης χρήσης	5.904	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(63.720)	(35.988)
Σύνολο φόρου εισοδήματος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	**13.650**	**(73.913)**

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**
Φόρος χρήσης	(91.549)	(601.352)
Αναβαλλόμενος φόρος	21.431	(337.467)
Σύνολο φόρου εισοδήματος από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	**(70.118)**	**(938.819)**
Σύνολο φόρου εισοδήματος από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (γ) = (α)+(β)	**(56.468)**	**(1.012.732)**

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή, ως εξής:

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(72.849)	402.020
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	302.564	4.252.253
Κέρδη χρήσης προ φόρων (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	**229.715**	**4.654.273**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(50.537)	(1.023.940)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(11.835)	(5.500)
Προσωρινές διαφορές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	5.904	16.708
Φόροι	**(56.468)**	**(1.012.732)**

Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας είναι από το 2020 έως το 2025. Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016, οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρία το λαμβάνει. Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011 έως και 2024. Για τη χρήση 2025, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την Ernst & Young (Hellas) Certified Auditors Accountants S.A. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί εντός του 2026.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2019 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 37 του Ν.5104/2024, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (εφεξής Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγών), διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01.01.2014, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ (εφεξής Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγών), ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Για χρήσεις μετά την 01.01.2014, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη. Η Εταιρία σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2025, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Την 31.12.2025 οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ποσού €451 χιλ. αφορούν κυρίως προκαταβολή φόρου εισοδήματος της χρήσης 2024 καθώς και παρακρατούμενους φόρους τόκων. Αντίθετα, την 31.12.2024 οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού €587 χιλ. αφορούσαν κυρίως πρόβλεψη φορολογίας εισοδήματος της χρήσης 2024.

19. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	22.134	71.152
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	-	(6.729)
	22.134	**64.423**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε €	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**64.423**	**437.878**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(42.289)	(373.455)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**22.134**	**64.423**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής, παρουσιάζονται παρακάτω:

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	Προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	**639**	**330.100**	**107.139**	**437.878**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(639)	(330.100)	(35.987)	(366.726)
31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**-**	**71.152**	**71.152**
1 Ιανουαρίου 2025	**-**	**-**	**71.152**	**71.152**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	14.702	(63.721)	(49.018)
31 Δεκεμβρίου 2025	**-**	**14.702**	**7.431**	**22.134**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

	Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(6.729)	(6.729)
31 Δεκεμβρίου 2024	**(6.729)**	**(6.729)**
1 Ιανουαρίου 2025	**(6.729)**	**(6.729)**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.729	6.729
31 Δεκεμβρίου 2025	**-**	**-**

20. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές της νόμιμης ελεγκτικής εταιρίας για τα έτη 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	9.500	9.100
Αμοιβές για το ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό	13.500	11.000
Σύνολο	**23.000**	**20.100**

21. Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Κατά την 31.12.2025 δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή λοιπές εξασφαλίσεις επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας.

22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η Εταιρία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις, νομικές υποθέσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της.

23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές και τα υπόλοιπα αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε €	**1.1.2025 έως 31.12.2025**	**1.1.2024 έως 31.12.2024**
i) Πωλήσεις υπηρεσιών:		
- προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	2.100
	-	**2.100**
ii) Αγορές υπηρεσιών (σημείωση 16)**:**		
- από LAMDA Development S.A.	187.996	84.345
- από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	117.727	-
	305.723	**84.345**
iii) Έσοδα από τόκους δανείων:		
- από LAMDA Development S.A.	-	85.512
	-	**85.512**

	31.12.2025	**31.12.2024**
iv) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 13)**:**		
- προς LAMDA Development S.A.	33.708	16.468
- προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	145.982	-
	179.690	**16.468**
v) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:		
Αρχή χρήσης	**-**	**2.600.996**
Εξόφληση δανείων	**-**	(2.600.000)
Τόκος που χρεώθηκε	**-**	85.512
Τόκος που εξοφλήθηκε	**-**	(86.508)
Τέλος χρήσης	**-**	**-**

Η Εταιρία είχε χορηγήσει δάνειο ποσού €2,6 εκατ. στην μητρική εταιρία LAMDA Development S.A. με ημερομηνία λήξης την 31.01.2025, επιτόκιο EURIBOR 3μήνου και περιθώριο 2,97%, το οποίο αποπληρώθηκε πλήρως πρόωρα τον Ιούνιο 2024.

Η Εταιρία λαμβάνει, μεταξύ άλλων, υπηρεσίες από την μητρική εταιρία LAMDA Development S.A. και την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου LAMDA Development) στο πλαίσιο ενδοομιλικών συμφωνιών παροχής υπηρεσιών. Οι υπηρεσίες αυτές περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, υποστήριξη σε θέματα διοίκησης και στρατηγικής, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, λογιστικής και φορολογικής συμμόρφωσης, πληροφορικής, νομικής υποστήριξης και ανθρώπινου δυναμικού. Οι σχετικές χρεώσεις καθορίζονται σύμφωνα με τους όρους των εν λόγω συμφωνιών και βασίζονται στην αρχή των ίσων αποστάσεων.

24. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση του έτους 2026, όπου θα υποβληθούν προς έγκριση οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 και θα αποφασιστεί η εκλογή ελεγκτών, την έγκριση διανομής μερίσματος προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €1.512.000,00 ήτοι €4,20 ανά μετοχή. Η ανωτέρω διανομή μερισμάτων προέρχεται από φορολογημένο κατ' ειδικό τρόπο αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων (Ν. 2065/1992) της χρήσης 2009 που αφορά ακίνητα τα οποία πωλήθηκαν εντός της χρήσης 2024.

Κατά την προηγούμενη χρήση, εγκρίθηκε με την από 16.06.2025 Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €20.304.000,00 ήτοι €56,40 ανά μετοχή, μέρος του οποίου ποσού €18.799.200,00 είχε ήδη διανεμηθεί και καταβληθεί εντός του 2024 ως προσωρινό μέρισμα, ενώ το υπόλοιπο καταβλήθηκε εντός του έτους 2025.Σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρίας, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 2.21, η έγκριση του προσωρινού μερίσματος από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων ήταν ουσιαστικά βέβαιη και επομένως η διανομή απεικονίστηκε λογιστικά απευθείας στα ίδια κεφάλαια την 31.12.2024.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 21 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α. ΜΟΥΛΑΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Γ. ΖΑΧΑΡΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΒ510661	Α.Δ.Τ. Α00795788	ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΗΣ 0065145

Shape the future
with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
ey.com

Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ'όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των 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 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 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.

Shape the future
with confidence

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Shape the future with confidence

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «LAMDA Prime Properties Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Απριλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλης Τζίφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 30011
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 107