

**MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
της περιόδου από
1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς (ΔΠΧΑ)**

**MALIA MOUNTAIN RESORT Α.Ε.
Κορωναίου 14 – 71 202 Ηράκλειο Κρήτης
ΑΡ.Μ.Α.Ε 65122/70/Β/08/02
ΓΕΜΗ : 077726527000**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	4
I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	11
III. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	14
1. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	14
2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	14
3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	15
4. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	15
IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	16
1. Γενικές πληροφορίες	16
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία	16
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	16
2.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption).....	16
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές ..	17
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	21
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές	21
2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	21
2.7 Κόστος δανεισμού.....	22
2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	22
2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα	23
2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
2.11 Μετοχικό κεφάλαιο	25
2.12 Προβλέψεις.....	25
2.13 Μισθώσεις.....	25
2.14 Αναγνώριση Εσόδων.....	27
2.15 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος.....	29
2.16 Κέρδη ανά μετοχή	30
2.17 Διανομή μερισμάτων	30
2.18 Συνδεδεμένα Μέρη.....	30
2.19 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων.....	30
2.20 Διαχείριση κεφαλαίου.....	31
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	31
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	34
5. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	34
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	34
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	35
8. Μετοχικό κεφάλαιο	35
9. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	35
10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	36
11. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	36
12. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως.....	36
13. Φόρος εισοδήματος	36
14. Κέρδη ανά μετοχή.....	37

15. Μερίσματα ανά μετοχή.....	37
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	37
17. Δεσμεύσεις.....	37
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
19. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία.....	38
20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	39

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας MALIA MOUNTAIN A.E. την **24^η Απριλίου 2025** και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **<http://www.domik.gr>**.

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ.

1. Γεώργιος Συνατσάκης, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Αντώνιος Αδάμης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Ιωάννης Λεμονάκης, Μέλος του Δ.Σ.

υπό την ως άνω ιδιότητα μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Ετήσιες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της **«MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** για την εταιρική χρήση 2024 (01.01.2024-31.12.2024), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματοροές της Εταιρείας, και

β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της **«MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Ηράκλειο, 24 Απριλίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ. Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Γεώργιος Συνατσάκης
Α.Δ.Τ. X 351288

Αντώνιος Αδάμης
Α.Δ.Τ. AP 953365

Ιωάννης Λεμονάκης
Α.Δ.Τ AI 946747

I. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
 “MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.”
 ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2024
 ΠΡΟΣ ΤΗΝ
 ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ’ όψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2024, σύμφωνα με το άρθρο 149 του Ν.4548/18.

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν 4548/2018 έχουν ως ακολούθως:

- ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι
- ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου
- ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβάλλον
- ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακό περιβάλλον
- ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας
- ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Λοιπά θέματα
- ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των ακινήτων με βασικό αντικείμενο την αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων. Η Εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της πώλησης ακινήτων σε επιτηδευματίες και ιδιώτες.

Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας είναι η περαιτέρω ανάπτυξη εντός της Ελληνικής επικράτειας, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις επικρατούσες συνθήκες τόσο σε επίπεδο κλάδου όσο και σε επίπεδο οικονομίας. Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών, το κλίμα εμπιστοσύνης και αξιοπιστίας με εργαζομένους και συνεργάτες καθώς και ο σεβασμός στο περιβάλλον. Ως στρατηγική, η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την όσο δυνατόν καλύτερη αξιοποίηση της αγοράς ακινήτων με κριτήρια περιβαλλοντικού και κοινωνικού προσανατολισμού.

Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός».

Η Εταιρεία δεν έχει οικονομική δραστηριότητα αλλά διατηρεί στην περιουσία της επενδυτικό ακίνητο οικόπεδο στα Μάλια του Ηρακλείου Κρήτης. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31.12.2024	31.12.2023	Μεταβολή %
Λειτουργικά έξοδα	(5.938)	(5.407)	9,81%
Κέρδη προ φόρων	47.062	(3.267)	-1540,58%
EBITDA	(5.650)	(5.156)	9,58%
Επενδύσεις ακινήτων	1.225.000	1.172.000	4,52%

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου**Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι**

Πιστωτικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.424	2.112
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	-	-
Σύνολο	2.424	2.112

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της. Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας είναι σημαντικός λόγω του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αναλύεται ως εξής:

Χρήση 2024	31/12/2024	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	30.977	30.977	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	263	263	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	36.310	36.310	-	-
Σύνολο	67.550	67.550	-	-

Χρήση 2023	31.12.2023	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	29.144	29.144	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	263	263	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	31.892	31.892	-	-
Σύνολο	61.300	61.300	-	-

Κίνδυνος επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

Μη Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν έχει κάποια εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές, λόγω του ότι σε τακτά χρονικά διαστήματα προβαίνει σε ελέγχους της αγοράς προς αναζήτηση των καλύτερων τιμών και προσφορών, ώστε να μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ευελιξίας στις τιμές προμηθευτή. Πέραν τούτου επαναξιολογεί και διασπά τις προμήθειες της ώστε να υπάρχει μείωση του κινδύνου.

Κίνδυνος τιμών: Δεν υφίσταται.

Κίνδυνος νομικής και κανονιστικής συμμόρφωσης : Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες .

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος κλιματικής αλλαγής: Η κλιματική αλλαγή έχει άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις, που μπορούν να είναι εκτεταμένες και ποικίλες, από φυσικές καταστροφές έως και αλλαγές στις παγκόσμιες οικονομικές συνθήκες, σε όλους του τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, καθιστώντας αναγκαία την λήψη δραστικών μέτρων αντιμετώπισης της. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τους κινδύνους από τα ακραία καιρικά φαινόμενα, πλημμύρες, κατολισθήσεις, σεισμοί, συνέπεια της υπερθέρμανσης του πλανήτη, που μπορεί μεταξύ άλλων να προκαλέσουν διακοπή δραστηριοτήτων, ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία, διατάραξη των αλυσίδων εφοδιασμού και των υποδομών, με αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους συντήρησης και του κόστους των υλικών. Η Εταιρεία αξιολογεί τους κινδύνους της κλιματικής αλλαγής και δίνει έμφαση στον σεβασμό του περιβάλλοντος και στην συμμόρφωση των κανονιστικών απαιτήσεων.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα: Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (07.04.2025), ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας το 2024 διαμορφώθηκε στο 2,3%, διατηρούμενος σταθερός σε ετήσια βάση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Βασικές κινητήριες δυνάμεις της οικονομίας τα επόμενα έτη θα συνεχίσουν να είναι η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις, ενώ οι ελληνικές εξαγωγές αναμένεται να πληγούν περιορισμένα από την επιβολή εισαγωγικών δασμών από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η καθαρή συμβολή του εξωτερικού τομέα αναμένεται να είναι οριακά αρνητική, η νομισματική πολιτική ότι θα συνεχίσει να επιδρά συσταλτικά στην οικονομική δραστηριότητα, ενώ θετικά στην ανάπτυξη θα εξακολουθήσουν να συμβάλουν οι επενδύσεις χάρις στους πόρους του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Ο πληθωρισμός, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (13.01.2025) για το 2024, υποχώρησε σε 2,6%, από 3,5% το 2023, αντανακλώντας τη μεγάλη μείωση των τιμών των ενεργειακών αγαθών. Ωστόσο, ο οικονομικός προστατευτισμός που επιβλήθηκε πρόσφατα από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και τα αναμενόμενα αντίμετρα των χωρών αυτών εκτιμάται ότι θα οδηγήσουν σε μια αύξηση πληθωρισμού σε παγκόσμιο επίπεδο, βάζοντας σε κίνδυνο τον ευρωπαϊκό στόχο σύγκλισης στο επίπεδο του 2% μέχρι το 2026. Κινδύνους για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν:

- (α) τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή και οι συνεπαγόμενες επιπτώσεις στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον,
- (β) ο χαμηλότερος του αναμενομένου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας,
- (γ) η καθυστέρηση υλοποίησης των μεταρρυθμίσεων, που θα επιβράδυνε τη διαδικασία ενίσχυσης της παραγωγικότητας της οικονομίας και της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, και
- (δ) ακραία καιρικά φαινόμενα συνέπεια της κλιματικής αλλαγής.
- (ε) οι επιπτώσεις στο διεθνές εμπόριο λόγω της επιβολής δασμών από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής.

Η ελληνική οικονομία θα επηρεαστεί θετικά σε ενδεχόμενη ανάκτηση της επενδυτικής κατηγορίας στην πιστοληπτική αξιολόγηση του Ελληνικού Δημοσίου.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παραπάνω συνθήκες δεν δημιουργούν σημαντικά προβλήματα στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Προοπτικές κλάδου

Την τελευταία διετία οι αβεβαιότητες που προέκυψαν λόγω των γεωπολιτικών εντάσεων και του υψηλού πληθωρισμού δεν επηρέασαν σημαντικά την επενδυτική δραστηριότητα στην αγορά των ακινήτων. Οι προοπτικές του κλάδου ακινήτων παραμένουν θετικές .

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης: Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Πράσινα προϊόντα : Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η Εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

Πολιτική διαφοροποίησης: Η Εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

Σεβασμός δικαιωμάτων: Η Εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

Υγιεινή και ασφάλεια: Η Εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρείας	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	1.225.000	1.172.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.424	2.112
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.227.424	1.174.112
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια Κεφάλαια	972.540	936.771
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	187.334	176.041
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	67.550	61.300
Σύνολο υποχρεώσεων	254.884	237.341
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	1.227.424	1.174.112

2. Εξέλιξη των εργασιών

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε πωλήσεις στην κλειόμενη περίοδο. Τα αποτελέσματα της χρήσεως, ανήλθαν σε κέρδη μετά φόρων ποσού 35.769 ευρώ έναντι ζημιών μετά φόρων ποσού 3.455 ευρώ στη χρήση 2023. Η κερδοφορία οφείλετε αποκλειστικά στην θετική διαφορά αποτίμησης του ακινήτου της εταιρείας.

Τα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε ζημίες ποσού 5.650 ευρώ έναντι ζημιών ποσού 5.156 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι σημαντικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας είναι:

Βασικοί Δείκτες	31/12/2024	31/12/2023
EBITDA	(5.650)	(5.156)
Κεφάλαιο κίνησης	(65.126)	(59.188)
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3,59%	3,45%
Ίδια κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	381,56%	394,69%

Η Εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Οι προσδοκίες στην αγορά ακινήτων παραμένουν συγκρατημένα θετικές εφόσον δεν υπάρξει κάποια απρόοπτη εξέλιξη στην πορεία της οικονομίας. Στόχος της διοίκησης για το 2025 είναι η εξεύρεση επενδυτικών ευκαιριών με σκοπό την βελτίωση των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της Εταιρείας.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η Εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική ισορροπία της Εταιρείας προτείνει την κάτωθι διανομή κερδών:

Αποτελέσματα εις νέο	€	552.540
Τακτικό αποθεματικό	€	1.835
Μέρισμα	€	0
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	€	550.705

Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν.4548/2018 και με πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 24 Απριλίου 2025.

Ηράκλειο Κρήτης, 24 Απριλίου 2025

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Γεώργιος Συνατσάκης

Α.Δ.Τ. X 351288

II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις «περί παραγραφής», δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως

απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **MALIA MOUNTAIN RESORT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 25 Απριλίου 2025

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 30 371



Grant Thornton

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

III. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**1. Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

	Σημειώσεις	Ποσά σε €	
		1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	6	53.000	-
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	11	-	2.140
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	12	(5.938)	(5.407)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Κέρδη / (Ζημίες)		47.062	(3.267)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		47.062	(3.267)
Φόρος εισοδήματος	13	(11.293)	(188)
Κέρδος / (Ζημία) περιόδου		35.769	(3.455)
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή βασικά (σε €)	14	2,55	(0,25)

2. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημειώσεις	Ποσά σε €	
		31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.225.000	1.172.000
Σύνολο		1.225.000	1.172.000
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	2.424	2.112
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα		-	-
Σύνολο		2.424	2.112
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.227.424	1.174.112
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	8	420.000	420.000
Σωρευμένα κέρδη / (ζημίες)		552.540	516.771
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		972.540	936.771
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9	187.334	176.041
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		187.334	176.041
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	67.550	61.300
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		67.550	61.300
Σύνολο υποχρεώσεων		254.884	237.341
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.227.424	1.174.112

3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημειώσεις	Ποσά σε €	
		1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		47.062	(3.267)
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:			
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	6	(53.000)	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		(5.938)	(3.267)
Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	7	(312)	(192)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10	6.250	5.756
Λειτουργικές ταμειακές ροές		-	2.297
Μείον:			
Φόροι καταβληθέντες	10	-	(2.297)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		-	-
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		-	-
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		-	-
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		-	-

4. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1.1.2023	420.000	520.225	940.225
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1.1-31.12.2023	-	(3.455)	(3.455)
Υπόλοιπο 31.12.2023	420.000	516.771	936.771
Υπόλοιπο 1.1.2024	420.000	516.771	936.771
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1.1-31.12.2024	-	35.769	35.769
Υπόλοιπο 31.12.2024	420.000	552.540	972.540

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των παραπάνω Οικονομικών Καταστάσεων.

IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.» η οποία στο εξής θα καλείται ως «Εταιρεία», ιδρύθηκε στις 11/01/2008 στο Ηράκλειο Κρήτης. Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα στο Δήμο Ηρακλείου Κρήτης επί της οδού Κορωναίου 14, Τ.Κ. 71202. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 65122/70/B/08/02 και Γ.Ε.ΜΗ. 077726527000. Η δραστηριότητα της Εταιρείας αφορά την αγοραπωλησία ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας «ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις (εφεξής «οικονομικές καταστάσεις») περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Τα ποσά είναι σε ευρώ.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24η Απριλίου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων η οποία με βάση το Νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας έχει δικαίωμα να τις τροποποιεί.

Στις χρήσεις 2024 και 2023 η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2024, και έχουν συνταχθεί: α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη σημείωση 4.

2.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis). Η αρχή αυτή στηρίζεται στην παραδοχή ότι η

Εταιρεία θα έχει στη διάθεση της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Αναμφίβολα όμως, υφίστανται και παράγοντες που δεν ελέγχονται αποκλειστικά από τη Διοίκηση της εταιρείας και σχετίζονται με τις πληθωριστικές πιέσεις που ενδεχομένως δημιουργηθούν από την επιβολή δασμών από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και τις γεωπολιτικές αναταραχές στον Ευρωπαϊκό χώρο και στην Μέση Ανατολή, γεγονός που επηρεάζει αναμφίβολα τόσο την ψυχολογία όσο και τα διαθέσιμα εισοδήματα νοικοκυριών και επιχειρήσεων επηρεάζοντας αρνητικά την αναπτυξιακή δυναμική που επιδεικνύει η χώρα και η εταιρεία στη χρήση.

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις εξελίξεις στον κλάδο ακινήτων με σκοπό την αξιοποίηση του επενδυτικού της ακινήτου.

2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά. Στην παράγραφο **α.** παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2024. Στην παράγραφο **β.** παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

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

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

επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

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

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

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

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

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

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

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

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025.

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

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

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

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την

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

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

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

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB πρόβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς», θέτει κριτήρια για τον προσδιορισμό των διακεκριμένων τομέων δραστηριότητας των επιχειρήσεων. Οι τομείς ορίζονται με βάση τη διάρθρωση της Εταιρείας, εφόσον οι υπεύθυνοι για τη λήψη οικονομικών αποφάσεων παρακολουθούν τις οικονομικές πληροφορίες ξεχωριστά, όπως παρουσιάζονται από την Εταιρεία. Οι τομείς που πρέπει να αναφερθούν ξεχωριστά προσδιορίζονται με βάση τα ποσοτικά κριτήρια που θέτει το Πρότυπο.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον επιχειρηματικό τομέα της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας.

Με βάση αυτή τη δομή παρουσιάζονται οι οικονομικές πληροφορίες ανά τομέα δραστηριότητας στη σημείωση 5.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.6 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή

και τα δύο και όχι για α) χρήση τους στην παραγωγή για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ή β) για πώληση στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής λειτουργίας, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (International Valuation Standards Committee).

Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.

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 λογιστικούς σκοπούς.

Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.7 Κόστος δανεισμού

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας τους.

2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν

η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των

αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείπει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η

Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενοι σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης, που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

2.13 Μισθώσεις

Οι λογιστικές πολιτικές αναφορικά με τις μισθώσεις αναλύονται παρακάτω.

(α) Εταιρεία ως μισθώτρια

Η Εταιρεία μισθώνει διάφορα στοιχεία του ενεργητικού όπως κτίρια και μεταφορικά μέσα. Ως μισθωτής, με την προηγούμενη λογιστική πολιτική, η Εταιρεία ταξινομούσε τις μισθώσεις ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση την αξιολόγηση εάν μεταβιβάζονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων συνεχίζουν να καταχωρούνται με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού σχετίζονται αποκλειστικά και μόνο με τις μισθώσεις μεταφορικών μέσων με τις παρακάτω και παρουσιάζονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης ΔΠΧΑ 16».

Η Εταιρεία απεικονίζει τις υποχρεώσεις μίσθωσης στα κονδύλια «Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβάζεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

(β) Εταιρεία ως εκμισθώτρια

- Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιότητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.14 Αναγνώριση Εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων

από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το

ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις

της προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για την Εταιρεία είναι οι εξής :

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών προέρχονται από την πώληση ακινήτων.

(β) Έσοδα από Ενοίκια

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Τα έσοδα από ενοίκια (λειτουργικές μισθώσεις) αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου.

(γ) Τόκοι

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

2.15 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων γίνεται αν και μόνο αν:

- Υπάρχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε:
 - στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα, είτε
 - σε διαφορετικές φορολογητέες οικονομικές μονάδες, οι οποίες προτίθενται να συμψηφίσουν τις τρέχουσες φορολογητέες υποχρεώσεις και απαιτήσεις ή να εισπράξουν τις απαιτήσεις και να τακτοποιήσουν / εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις συγχρόνως, σε κάθε μελλοντική περίοδο στην οποία σημαντικά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ή απαιτήσεων αναμένονται να τακτοποιηθούν ή να ανακτηθούν.

2.16 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.17 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.18 Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται ξεχωριστά στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αυτά τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν βασικά τους κύριους μετόχους και τη Διοίκηση μίας επιχείρησης ή/και των θυγατρικών της εταιρειών, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή Διοίκηση με την επιχείρηση και τις ενοποιούμενες θυγατρικές ή θυγατρικές αυτών των εταιρειών.

2.19 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.20 Διαχείριση κεφαλαίου

α) Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους ώστε η σχέση τους με τα ξένα κεφάλαια, να διαμορφώνεται περίπου στο 1. . Με βάση τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 2024 και 2023 ο δείκτης ίδια κεφάλαια προς ξένα, διαμορφώθηκε αντίστοιχα 3,82 και 3,95.

β) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

i. Με την επιφύλαξη της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων που βρίσκονται στην ίδια θέση και των διατάξεων για την κατάχρηση της αγοράς, η Εταιρεία μπορεί, η ίδια ή με πρόσωπο το οποίο ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της, να αποκτήσει μετοχές της που έχουν ήδη εκδοθεί, μόνο όμως ύστερα από έγκριση της γενικής συνέλευσης, η οποία ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων και, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες και, σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στην παρ.4 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018.

ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

iii. Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

iv. Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν.4548/2018 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

γ) Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Πιστωτικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.424	2.112
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	-	-
Σύνολο	2.424	2.112

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της. Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας είναι σημαντικός λόγω του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αναλύεται ως εξής:

Χρήση 2024	31/12/2024	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	30.977	30.977	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	263	263	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	36.310	36.310	-	-
Σύνολο	67.550	67.550	-	-

Χρήση 2023	31.12.2023	έως 1 έτος	από 1 έτος έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Προμηθευτές	29.144	29.144	-	-
Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	263	263	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	31.892	31.892	-	-
Σύνολο	61.300	61.300	-	-

Κίνδυνος επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

Μη Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν έχει κάποια εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές, λόγω του ότι σε τακτά χρονικά διαστήματα προβαίνει σε ελέγχους της αγοράς προς αναζήτηση των καλύτερων τιμών και προσφορών, ώστε να μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ευελιξίας στις τιμές προμηθευτή. Πέραν τούτου επαναξιολογεί και διασπά τις προμήθειες της ώστε να υπάρχει μείωση του κινδύνου.

Κίνδυνος τιμών: Δεν υφίσταται.

Κίνδυνος νομικής και κανονιστικής συμμόρφωσης : Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες .

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος κλιματικής αλλαγής: Η κλιματική αλλαγή έχει άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις, που μπορούν να είναι εκτεταμένες και ποικίλες, από φυσικές καταστροφές έως και αλλαγές στις παγκόσμιες οικονομικές συνθήκες, σε όλους του τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, καθιστώντας αναγκαία την λήψη δραστικών μέτρων αντιμετώπισης της. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τους κινδύνους από τα ακραία καιρικά φαινόμενα, πλημμύρες, κατολισθήσεις, σεισμοί, συνέπεια της υπερθέρμανσης του πλανήτη, που μπορεί μεταξύ άλλων να προκαλέσουν διακοπή δραστηριοτήτων, ζημιές σε περιουσιακά στοιχεία, διατάραξη των αλυσίδων εφοδιασμού και των υποδομών, με αποτέλεσμα την αύξηση του κόστους συντήρησης και του κόστους των υλικών. Η Εταιρεία αξιολογεί τους κινδύνους της κλιματικής αλλαγής και δίνει έμφαση στον σεβασμό του περιβάλλοντος και στην συμμόρφωση των κανονιστικών απαιτήσεων.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα: Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (07.04.2025), ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας το 2024 διαμορφώθηκε στο 2,3%, διατηρούμενος σταθερός σε ετήσια βάση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Βασικές κινητήριες δυνάμεις της οικονομίας τα επόμενα έτη θα συνεχίσουν να είναι η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις, ενώ οι ελληνικές εξαγωγές αναμένεται να πληγούν περιορισμένα από την επιβολή εισαγωγικών δασμών από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η καθαρή συμβολή του εξωτερικού τομέα αναμένεται να είναι οριακά αρνητική, η νομισματική πολιτική ότι θα συνεχίσει να επιδρά συσταλτικά στην οικονομική δραστηριότητα, ενώ θετικά στην ανάπτυξη θα εξακολουθήσουν να συμβάλουν οι επενδύσεις χάρις στους πόρους του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Ο πληθωρισμός, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δημοσιευμένα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (13.01.2025) για το 2024, υποχώρησε σε 2,6%, από 3,5% το 2023, αντανακλώντας τη μεγάλη μείωση των τιμών των ενεργειακών αγαθών. Ωστόσο, ο οικονομικός προστατευτισμός που επιβλήθηκε πρόσφατα από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και τα αναμενόμενα αντίμετρα των χωρών αυτών εκτιμάται ότι θα οδηγήσουν σε μια αύξηση πληθωρισμού σε παγκόσμιο επίπεδο, βάζοντας σε κίνδυνο τον ευρωπαϊκό στόχο σύγκλισης στο επίπεδο του 2% μέχρι το 2026. Κινδύνους για τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν:

- (α) τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή και οι συνεπαγόμενες επιπτώσεις στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον,
- (β) ο χαμηλότερος του αναμενόμενου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας,
- (γ) η καθυστέρηση υλοποίησης των μεταρρυθμίσεων, που θα επιβράδυνε τη διαδικασία ενίσχυσης της παραγωγικότητας της οικονομίας και της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, και
- (δ) ακραία καιρικά φαινόμενα συνέπεια της κλιματικής αλλαγής.
- (ε) οι επιπτώσεις στο διεθνές εμπόριο λόγω της επιβολής δασμών από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής.

Η ελληνική οικονομία θα επηρεαστεί θετικά σε ενδεχόμενη ανάκτηση της επενδυτικής κατηγορίας στην πιστοληπτική αξιολόγηση του Ελληνικού Δημοσίου.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παραπάνω συνθήκες δεν δημιουργούν σημαντικά προβλήματα στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.

Κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτείται η διενέργεια εκτιμήσεων και η υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η σημαντικότερη λογιστική εκτίμηση στην οποία προέβη η διοίκηση της Εταιρείας κατά την κατάρτιση των ανωτέρω Οικονομικών καταστάσεων είναι η παρακάτω :

1) Επενδύσεις σε ακίνητα

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει επιλέξει τη μέθοδο της εύλογης αξίας και αποτιμά όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία, εκτός της περίπτωσης που υπάρχει αποδεδειγμένα αδυναμία εκτίμησης της πραγματικής αξίας ενός ακινήτου. Το αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημία, που προκύπτει από μια μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στα κέρδη ή της ζημίες της περιόδου στην οποία προέκυψε. Σε τακτά χρονικά διαστήματα αναθέτει σε πιστοποιημένους Ορκωτούς Εκτιμητές την εκπόνηση μελέτης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων της.

2) Αναβαλλόμενη Φορολογία

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών, εκτιμώντας ότι θα υπάρχει επαρκής μελλοντική κερδοφορία για τον συμψηφισμό αυτής της απαίτησης.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία αναλύει τις δραστηριότητες της σε ένα επιχειρηματικό τομέα (Τομέας ακινήτων). Με δεδομένο ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στη Ελλάδα οι δραστηριότητες θεωρούνται ως ένας γεωγραφικός τομέας.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι «Επενδύσεις σε ακίνητα» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	1.172.000	1.172.000
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	53.000	-
Υπόλοιπο τέλους	1.225.000	1.172.000

Υφίσταται επί του επενδυτικού ακινήτου προσημείωση ποσού 5.500.000 ευρώ Α' τάξης και σειράς προς εξασφάλιση πιστώσεων από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ στην μητρική εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ.

Στη χρήση 2024 επανεκτιμήθηκε το επενδυτικό ακίνητο της Εταιρείας, συνολικού εμβαδού 52.124,25 τ.μ., που βρίσκεται στην θέση Μάλια Ηρακλείου Κρήτης από ανεξάρτητο εκτιμητή με επαγγελματικά

προσόντα και εμπειρία στην τοποθεσία που βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο. Από την εν λόγω επανεκτίμηση προέκυψε θετική υπεραξία αποτίμησης ποσού 53.000 ευρώ η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της εν λόγω χρήσης.

Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την «Εύλογη Αξία» η οποία σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά πρότυπα ορίζεται ως: «Η τιμή που θα μπορούσε να λάβει κάποιος για την πώληση ενός παγίου ή που θα κατέβαλε κάποιος για την μεταβίβαση μίας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή μεταξύ πρόθυμων συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης». Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του παραπάνω ακινήτου χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος.

Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων περιόδου δεν έχουν καταχωρηθεί ποσά που να αφορούν Ενοίκια από ακίνητα και άμεσα λειτουργικά έξοδα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποδίδουν ενοίκια.

7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	31.12.2024	31.12.2023
Απαιτήσεις από Δημόσιο	2.424	2.112
Λοιπές απαιτήσεις	-	-
Σύνολο	2.424	2.112

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν συμψηφιστέο στην επόμενη χρήση Φόρο Προστιθέμενης Αξίας.

8. Μετοχικό κεφάλαιο

Το «Μετοχικό Κεφάλαιο» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός Κοινών μετοχών	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
31η Δεκεμβρίου 2023	14.000	420.000
31η Δεκεμβρίου 2024	14.000	420.000

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

9. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμο ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

	Ποσά σε €	
	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης	(176.041)	(175.854)
Φόρος αποτελεσμάτων	(11.293)	(188)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(187.334)	(176.041)

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου στην ίδια φορολογική αρχή, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Φορολογικά κέρδη/(ζημιές)	Επενδύσεις σε ακίνητα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2023	3.886	(179.740)	(175.854)
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(188)	-	(188)
Υπόλοιπο 31.12.2023	3.699	(179.740)	(176.041)
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	367	(11.660)	(11.293)
Υπόλοιπο 31.12.2024	4.066	(191.400)	(187.334)

10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές	30.977	29.144
Υποχρεώσεις από φόρους - Τέλη	263	263
Λοιπές υποχρεώσεις	36.310	31.892
Σύνολο	67.550	61.300

11. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα «Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Λοιπά	-	2.140
Σύνολο	-	2.140

12. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

Τα «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Ενοίκια	1.800	1.800
Έξοδα δημοσιεύσεων	10	5
Αμοιβές τρίτων	2.500	2.000
Λοιπά	1.628	1.602
Σύνολο	5.938	5.407

13. Φόρος εισοδήματος

Σημειώνεται ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία δεν προέβη σε πρόβλεψη διότι εκτιμά ότι δεν θα υπάρχουν επιβαρύνσεις για την Εταιρεία.

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και το Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών οντοτήτων από την χρήση 2021 και ένθεν διαμορφώθηκε σε 22%.

Ο Φόρος Εισοδήματος, που εμφανίζονται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε €	
	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Αναβαλλόμενος φόρος	(11.293)	(188)
Φόρος εισοδήματος	-	-

Σύνολο	(11.293)	(188)
---------------	-----------------	--------------

Η κίνηση του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής :

	Ποσά σε €	
	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	47.062	(3.267)
Ισχύων φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	10.354	(719)
Ζημιές μη αναγνωριζόμενες	698	667
Δαπάνες μη αναγνωριζόμενες	241	239
Σύνολο	11.293	188

14. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την επιχείρηση.

	Ποσά σε €	
	1.1-31.12.2024	1.1-31.12.2023
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές) χρήσης	35.769	(3.455)
Κατανέμονται σε:		
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.000	14.000
Βασικά κέρδη/(ζημία) ανά μετοχή	2,55	(0,25)

15. Μερίσματα ανά μετοχή

Κατά την χρήση 2024 δεν διανεμήθηκαν μερίσματα στους μετόχους.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

17. Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

2024

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μέλη Δ.Σ /Διευθυντικά Στελέχη	Διοικητικό Συμβούλιο	-	-	3.990
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μητρική εταιρεία (μητρικής)	1.800	-	31.397
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	Μητρική εταιρεία	-	-	31.653
Σύνολα		1.800	-	67.040

2023

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	Διοικητικό Συμβούλιο	-	-	3.990
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Μητρική εταιρεία (μητρικής)	1.800	-	29.564
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	Μητρική εταιρεία	-	-	27.236
Σύνολα		1.800	-	60.790

19. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι λογιστικές αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Επιπλέον κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων οι Επενδύσεις σε Ακίνητα με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας κατηγοριοποιείται ως εξής:

	31.12.2024	
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Επενδύσεις σε Ακίνητα	1.225.000	Επίπεδο 2
Σύνολο	1.225.000	

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Γεώργιος Συνατσάκης
Α.Δ.Τ. X 351288

Αντώνιος Αδάμης
Α.Δ.Τ. AP 953365

Ιωάννης Ταβερναράκης
Α.Δ.Τ. AO 422435