

**PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
(ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)
Γ.Ε.ΜΗ 6145201000
Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ 15124, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.perdim.gr/>**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 01^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 02^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)**

Περιεχόμενα

Δηλώσεις Εκκαθαριστή	3
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	4
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	5
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	6
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	7
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 01.01-02.12.2024	8
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	8
2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	9
3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	10
4. Ουσιώδης πληροφορίες λογιστικών πολιτικών	10
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	16
6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης	16
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	18
8. Λοιπές απαιτήσεις	19
9. Αποθέματα	19
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	19
11. Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	19
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20
13. Δανεισμός	21
14. Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	21
15. Λοιπά έξοδα	22
16. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	22
17. Φόρος εισοδήματος	22
18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	23
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	23
20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	23
Έκθεση του Εκκαθαριστή	25

Δηλώσεις Εκκαθαριστή

Δηλώνεται και βεβαιώνεται με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζω:

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της υπό εκκαθάριση «PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» για την περίοδο 01.01.2024 - 02.12.2024, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας.

Η Έκθεση του Εκκαθαριστή απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της «PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι 24.02.2025

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

ΔΗΜΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 02 Δεκεμβρίου 2024

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	02.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	7	-	9.555
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		-	9.555
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	1.795	71.180
Αποθέματα	9	-	1.755.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	23.535	4.243
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		25.330	1.830.423
Σύνολο ενεργητικού		25.330	1.839.978
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	67.000	1.447.000
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	-	478.691
Αποτελέσματα εις νέον		(41.680)	(421.618)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		25.320	1.504.073
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	-	7.870
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		-	23.247
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		-	31.117
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	10	29.320
Δανεισμός	13	-	275.468
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		10	304.788
Σύνολο υποχρεώσεων		10	335.905
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		25.330	1.839.978

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
Κύκλος εργασιών	9	1.906.000	-
		1.906.000	-
Καθαρό Κέρδος/(Ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		-	5.000
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας	14	(3.375)	(3.904)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	(2.304)	(2.424)
Καθαρή μεταβολή στα αποθέματα ακινήτων	9	(1.931.165)	-
Λοιπά έσοδα		1.409	-
Λοιπά έξοδα	15	(25.927)	(23.840)
Λειτουργικά κέρδη		(55.362)	(25.168)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	(5.918)	(16.735)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(61.280)	(41.902)
Φόρος εισοδήματος	17	23.247	(1.100)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		(38.033)	(43.002)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης, μετά φόρων		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		(38.033)	(43.002)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2023		1.446.000	474.694	(378.615)	1.542.079
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		-	-	(43.002)	(43.002)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	(43.002)	(43.002)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11	1.000	3.997	-	4.997
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		1.000	3.997	-	4.997
31 Δεκεμβρίου 2023		1.447.000	478.691	(421.617)	1.504.074
1 Ιανουαρίου 2024		1.447.000	478.691	(421.617)	1.504.074
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		-	-	(38.033)	(38.033)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		-	-	(38.033)	(38.033)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11	180.000	-	-	180.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	11	(1.620.000)	-	-	(1.620.000)
Μεταφορά	11	60.000	(58.691)	(1.309)	-
Συμψηφισμός με Αποτέλεσμα εις νέον	11	-	(420.000)	419.280	(720)
Σύνολο συναλλαγών με μετόχους		(1.380.000)	(478.691)	417.971	(1.440.720)
2 Δεκεμβρίου 2024		67.000	-	(41.679)	25.321

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(61.280)	(41.902)
Προσαρμογές για :			
Καθαρό (Κέρδος) / Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7	-	(5.000)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8	2.304	2.424
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα - καθαρά	16	5.918	16.735
Λοιπά		(1.409)	
		(54.467)	(27.744)
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		69.385	(4.672)
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		1.755.000	-
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(30.030)	25.483
		1.794.356	20.811
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.739.888	(6.933)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	16	(38.200)	(835)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.701.688	(7.768)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορές επενδυτικών ακινήτων	7	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		180.000	5.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	11	(1.620.000)	-
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη	13	(240.000)	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(2.396)	(2.383)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.682.396)	2.617
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		19.292	(5.151)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	10	4.243	9.394
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	10	23.535	4.243

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 01.01-02.12.2024**1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η εταιρεία «PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ» (στο εφεξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο «PERDIM M.A.E.» που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου έχει ως κύριο αντικείμενό της την αγορά ή καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή προς το σκοπό ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσής τους. Επίσης την πώληση, μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους, την ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων που ευρίσκονται στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή και ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτα πρόσωπα, την εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων ανάπτυξης - αξιοποίησης ακινήτων, την παρακολούθηση και αξιολόγηση επενδυτικών σχεδίων σε ακίνητα, την εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), την παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, καθώς και την παροχή υπηρεσιών ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων. Τέλος, την εκμετάλλευση πάσης φύσεως οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών, την ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρείας ή τρίτων, προς το σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεως τους και γενικά την άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6145201000. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115, Τ.Κ 15124, Μαρούσι.

Την 30.10.2024, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε και ενέκρινε την λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας. Η ανακοίνωση της λύσης και εκκαθάρισης της Εταιρείας καταχωρήθηκε στο ΓΕ.ΜΗ την 03.12.2024 (Αριθ. Πρωτ. 3498122). Ως εκ τούτου, η Εταιρεία προχώρησε στην σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο 1^η Ιανουαρίου 2024 έως και την 2^η Δεκεμβρίου 2024 ενώ τα συγκριτικά στοιχεία αφορούν τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2023 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2023.

Η Εταιρεία από τη σύσταση της έως και την 2^η Δεκεμβρίου 2024 δεν απασχόλησε προσωπικό.

Η εταιρεία «DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής «Dimand A.E.»), η οποία έχει έδρα στην Ελλάδα, κατέχει άμεσα κατά την 03.12.2024 και την 31.12.2023 το 100% των μετοχών της Εταιρείας και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Dimand A.E..

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα της ([www. perdim.gr](http://www.perdim.gr)) και παραμένουν προσπελάσιμες μετά την έκδοσή τους.

Οι εκκαθαριστές έχουν την δυνατότητα να τροποποιήσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν όσον αφορά τον υπολογισμό και αναγνώριση των λογιστικών μεγεθών είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης και είναι ίδιες με αυτές που εφαρμόζονται και στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Dimand. Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ και τα

οικονομικά μεγέθη που παρουσιάζονται σε αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έκρινε κατά την συνεδρίαση του στις 30.09.2024 ότι πλέον η Εταιρεία έχει πλήρως εκπληρώσει τον σκοπό ιδρύσεώς της, δηλαδή την αγορά, πώληση, μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους και εν γένει την ενασχόλησή της καθ' οιονδήποτε τρόπο με την διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, και ως εκ τούτου πρότεινε στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την μη συνέχιση των δραστηριοτήτων αυτής και ως εκ τούτου πρότεινε στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την μη συνέχιση των δραστηριοτήτων αυτής. Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την ως άνω συνεδρίασή του εισηγήθηκε προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την διακοπή των δραστηριοτήτων αυτής και την λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας πριν από την πάροδο του χρόνου της συμβατικής διάρκειας της. Την 30.10.2024, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε και ενέκρινε την λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας.

Εξαιτίας της ανωτέρω αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 2^{ας} Δεκεμβρίου 2024 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της μη συνέχισης των δραστηριοτήτων της (non-going concern basis), όπως είχε πραγματοποιηθεί και για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, καθώς και την κρίση του εκκαθαριστή σχετικά με τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών. Σημαντικές παραδοχές από τους εκκαθαριστές για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας αναφέρονται στη σημείωση 6. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει ο εκκαθαριστής αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

Για την περίοδο που έληξε την 2^η Δεκεμβρίου 2024, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμέτρηθηκαν στην ρευστοποιήσιμη αξία τους και ταξινομήθηκαν ως τρέχοντα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό και δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετα κόστη για την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης για τα οποία χρειάζεται η διενέργεια πρόβλεψης στις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι ρευστοποιήσιμες αξίες προσεγγίζουν τις λογιστικές αξίες της Εταιρείας κατά την 2^η Δεκεμβρίου 2024.

3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023, Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κανένα από αυτά τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες δεν είχε ή δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

4. Ουσιώδης πληροφορίες λογιστικών πολιτικών

4.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.2 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστικές αξίες τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ρών τους.

- Αποσβεσμένο κόστος: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ρών, οι οποίες αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.
- Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ρών και την πώλησή τους και όπου οι ταμειακές ροές αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.
- Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το κόστος συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς διακρατά απαιτήσεις που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και αφορούν κυρίως δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη καθώς και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Απομείωση

Οι απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων υπόκεινται σε απομείωση.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η απομείωση να υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

Δεν υφίστανται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τις απαιτήσεις της Εταιρείας από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις. Επομένως, κατά την ημερομηνία αναφοράς η Εταιρεία δεν διακρατά απαιτήσεις που να υπόκεινται σε απομείωση.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρούνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος, εκτός και αν διακρατώνται προς διαπραγμάτευση ή έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας.

4.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αφορούν ακίνητα τα οποία έχουν αναπτυχθεί με σκοπό να πωληθούν. Όταν τα αποθέματα προκύπτουν από μεταβολή της χρήσης των επενδυτικών ακινήτων, όπως έναρξη κατασκευής με σκοπό την πώληση, τα ακίνητα αναταξινομούνται στα αποθέματα στο τεκμαρτό τους κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης.

Τα αποθέματα αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη δραστηριότητα της εταιρείας, μειωμένη κατά τα κόστη ανάπτυξης και πώλησης.

4.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Για τον σκοπό της σύνταξης της Κατάστασης των Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

4.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Στον φόρο εισοδήματος της περιόδου περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος, καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος εισοδήματος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στην Ελλάδα. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά αξιολογεί τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής τους βάσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές. Άμεσα έξοδα για την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.8 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση κατά την ημερομηνία έναρξης της κάθε μίσθωσης, ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την σταθερή μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά

επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρούνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία εφαρμόζει την πρακτική διευκόλυνση του ΔΠΧΑ 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Δανεισμός» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετράται στο κόστος μειωμένο κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημιές απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Τα κόστη αυτά προσauξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη τις χρήσεις 2024 και 2023.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Σε περίπτωση που τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης τηρούν τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα, τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης της Εταιρείας περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

4.9 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις αρχές του δεδουλευμένου (accrual basis).

4.10 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Με την από 30η Οκτωβρίου 2024 ομόφωνη απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί λύσης της Εταιρείας η οποία δημοσιεύτηκε την 3η Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης. Συνεπώς όλες οι ενέργειες των εκκαθαριστών έχουν ως σκοπό την ρευστοποίηση της περιουσίας, την εκκαθάριση των υποχρεώσεων, την λήξη της εκκαθάρισης και την διαγραφή της από τα εμπορικά και φορολογικά μητρώα. Λόγω της φύσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως εμπορικοί κίνδυνοι (περιλαμβανομένων μεταβολών σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας.

5.1 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων:

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

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

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

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που να επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 2 Δεκεμβρίου 2024. Επίσης, οι ρευστοποιήσιμες αξίες προσεγγίζουν τις λογιστικές αξίες της Εταιρείας κατά την 2^η Δεκεμβρίου 2024.

6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

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

6.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ' ορισμού, σπανίως ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία Εταιρεία ενδέχεται να εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

β) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόρος Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Απαιτείται σημαντική εκτίμηση από τη Διοίκηση προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για το φόρο εισοδήματος. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη σημείωση 17.

6.2 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Δεν υπάρχουν περιοχές στις οποίες χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν σημαντικές κρίσεις του Εκκαθαριστή για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Κόστος	Σημ.	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023		20.637	20.637
Προσθήκες		403	403
31 Δεκεμβρίου 2023		21.040	21.040
1 Ιανουαρίου 2024		21.040	21.040
Προσθήκες		342	342
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		(21.383)	(21.383)
2 Δεκεμβρίου 2024		-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2023		(9.063)	(9.063)
Αποσβέσεις χρήσης	7	(2.424)	(2.424)
31 Δεκεμβρίου 2023		(11.487)	(11.487)
1 Ιανουαρίου 2024		(11.487)	(11.487)
Αποσβέσεις χρήσης	7	(2.304)	(2.304)
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		13.790	13.790
2 Δεκεμβρίου 2024		-	-
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2023		11.574	11.574
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023		9.554	9.554
Αναπόσβεστη αξία στις 2 Δεκεμβρίου 2024		-	-

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αφορούσαν μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E. Η σχετική σύμβαση μίσθωσης έχει συνολική διάρκεια 9 έτη.

Οι προσθήκες στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης το 2024 οφείλονται σε αναπροσαρμογή του μισθώματος λόγω αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Κατά την 2η Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία προχώρησε στην διαγραφή των δικαιωμάτων χρήσης παγίων και των αντίστοιχων υποχρεώσεων μίσθωσης καθώς μετά την απόφαση λύσης και εκκαθάρισης της Εταιρείας και την λύση της σύμβασης μίσθωσης γραφείων με ημερομηνία την 2^η Δεκεμβρίου 2024, παύουν να υφίστανται δικαιώματα χρήσης παγίων.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	02.12.2024	31.12.2023
Λοιπές απαιτήσεις από Συνδεδεμένα μέρη		1.488	-
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ,ΕΝΦΙΑ κλπ)		-	68.592
Έξοδα επομένων χρήσεων		307	2.588
Σύνολο		1.795	71.180
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό		1.795	71.180

Οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν υπόλοιπο από την εταιρεία Dimand A.E. και την προπληρωμή του ΕΝΦΙΑ.

9. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αφορούσαν αγροτεμάχιο περίπου 4.514 τ.μ. άρτιου και οικοδομήσιμου, εκτός ορίων Οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου για το οποίο έχει εκδοθεί το 2009 από το Πολεοδομικό γραφείο Νομαρχιακής αυτοδιοίκησης Κυκλάδων οικοδομική άδεια για την ανέγερση μία κατοικίας με εξωτερική πισίνα. Εντός της χρήσης 2021, η ανέγερση εξοχικής κατοικίας στο οικόπεδο ολοκληρώθηκε. Το ανωτέρω ακίνητο πωλήθηκε την 1.5.2024 έναντι ποσού €1.906.000, ενώ το κόστος πωληθέντων ανήλθε €1.931.165.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	02.12.2024	31.12.2023
Ταμείο	53	53
Τραπεζικές καταθέσεις	23.483	4.190
Σύνολο	23.535	4.243

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας εκφράζονται σε ευρώ.

11. Μετοχικό κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	144.600	1.446.000	474.694	1.920.694
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	100	1.000,00	3.997	4.997
31 Δεκεμβρίου 2023	144.700	1.447.000	478.691	1.925.691
 1 Ιανουαρίου 2024	 144.700	 1.447.000	 478.691	 1.925.691

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24.000	240.000	(60.000)	180.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(162.000)	(1.620.000)	(418.691)	-
2 Δεκεμβρίου 2024	6.700	67.000	-	2.105.691

Με την από 17.04.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €635.000 με επιστροφή του ποσού στο μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας.

Επίσης, με την από 30.05.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αυξήθηκε κατά το ποσό των €180.000, με καταβολή μετρητών από τη μοναδική μέτοχο. Επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €335.000 με συμψηφισμό των ζημιών του κονδυλίου «Αποτέλεσμα εις νέον». Τέλος, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €320.000, με επιστροφή μετρητών στην μοναδική Μέτοχο.

Με την από 30.05.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό €180.000,00 με καταβολή μετρητών από τη μέτοχο της Εταιρείας. Επίσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των €60.000 με κεφαλαιοποίηση μέρους του κονδυλίου «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο». Τέλος, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €920.000, με επιστροφή μετρητών στην μοναδική Μέτοχο.

Με την από 10.07.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό €65.000,00, με επιστροφή μετρητών στην μοναδική Μέτοχο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ εξήντα επτά χιλιάδων (€67.000), διαιρούμενο σε έξι χιλιάδες επτακόσιες (6.700) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10) Ευρώ εκάστης.

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	02.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές		-	5.805
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	20	10	21.052
Δεδουλευμένα έξοδα		-	2.460
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη		-	2
Σύνολο		10	29.320
		02.12.2024	31.12.2023
Μακροπρόθεσμο μέρος		-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος		10	29.320
Σύνολο		10	29.320

Το σύνολο των υποχρεώσεων είναι βραχυπρόθεσμο και αφορά υποχρέωση προς την Dimand A.E..

13. Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	02.12.2024	31.12.2023
Μακροπρόθεσμος δανεισμός			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	20	-	7.870
		-	7.870
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός			
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	20	-	272.282
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	20	-	3.186
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου δανεισμού		-	275.468
Σύνολο δανεισμού		-	283.338

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E.. Βλέπετε σχετικά σημείωση 7.

Η συνολική ταμειακή εκροή για την μίσθωση κατά την διάρκεια της περιόδου 2024 ανήλθε σε € 3.008 (2023 €3.186). Για το έξοδο που αναγνωρίστηκε κατά την διάρκεια των χρήσεων 2024 και 2023 για την συγκεκριμένη μίσθωση, βλέπετε σχετικά σημειώσεις 7 & 16.

Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2024 και 2023 δεν υπήρχαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας και κυμαινόμενα μισθώματα. Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Η Εταιρεία την 18.04.2024 αποπλήρωσε το ομολογιακό δάνειο (κεφάλαιο και τόκοι), το οποίο είχε ληφθεί από την εταιρεία ΠΡΟΠΕΛΑ Μ.Α.Ε..

Κατά την 2η Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία προχώρησε στην διαγραφή των δικαιωμάτων χρήσης παγίων και των αντίστοιχων υποχρεώσεων μίσθωσης καθώς μετά την απόφαση λύσης και εκκαθάρισης της Εταιρείας και την λύση της σύμβασης μίσθωσης γραφείων με ημερομηνία την 2^η Δεκεμβρίου 2024, παύουν να υφίστανται υποχρεώσεις.

14. Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας

Οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας αποτελούνται αποκλειστικά από τον Ενιαίο Φόρο Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του ακινήτου της Εταιρείας. Κατά την 02.12.2024, οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανέρχονται για την Εταιρεία σε ποσό €3.375 (31.12.2023: €3.904).

15. Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	-	3.802
Αμοιβές ορκωτών λογιστών	-	4.100
Λοιπές αμοιβές τρίτων	16.440	14.400
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	65	80
Συνδρομές	370	411
Φόροι – τέλη	3.840	1.001
Λοιπά	5.212	47
Σύνολο	25.927	23.840

16. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
Τόκοι μισθώσεων	612	803
Τόκοι δανείων από Συνδεδεμένα μέρη	5.208	15.900
Λοιπά	97	31
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.918	16.735
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	5.918	16.735

17. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε (ν. 4172/2013, Α' 167) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του ν.4799/2021 ορίζεται ότι τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2024 φορολογούνται με φορολογικό συντελεστή 22%. Ο συντελεστής φορολόγησης ανερχόταν και την προηγούμενη χρήση σε 22%.

Η Εταιρεία δεν ελέγχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012-2017, χρήσεις οι οποίες πλέον θεωρούνται παραγραφείσες. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2018-2023.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2023, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η

σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Η Εταιρεία δεν έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4987/2022 για τις χρήσεις 2018-2019, καθόσον δεν ήταν υποχρεωτικό να υπαχθούν στον ανωτέρω έλεγχο και επομένως οι συγκεκριμένες χρήσεις θεωρούνται ανέλεγκτες.

Για τις χρήσεις 2020-2021, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4987/2022 και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέγχθησαν. Για τις χρήσεις 2023-2024, η Εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ. Η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Με την από 30η Οκτωβρίου 2024, απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρεία τέθηκε σε καθεστώς εκκαθάρισης. Ως εκ τούτου, δεν αναγνωρίστηκε τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος επί του αποτελέσματος της περιόδου που έληξε την 2η Δεκεμβρίου 2024 και κατά την πώληση του ακινήτου αποαναγνωρίστηκε η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €23.247.

18. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Αγορές υπηρεσιών	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	12.000	14.400
Σύνολο	12.000	14.400

Οι παραπάνω αγορές υπηρεσιών για την χρήση 2024 αφορούν υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης από τη Dimand A.E.

Επιπλέον, κατά την διάρκεια της περιόδου αναγνωρίστηκε το ποσό των €612 (2023: €803) στα Χρηματοοικονομικά έξοδα και το ποσό των €2.304 (2023: €2.303) στις Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

περιουσιακών στοιχείων που αφορούσε την μίσθωση χώρου γραφείων από την Dimand A.E. Βλέπετε σχετικά σημειώσεις 7 & 16.

Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	5.208	15.900
Σύνολο	5.208	15.900

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αφορούν τόκους ομολογιακού δανείου από την συνδεδεμένη εταιρεία ΠΡΟΠΕΛΑ Μ.Α.Ε., το οποίο αποπληρώθηκε 18.04.2024.

Υπόλοιπα από συνδεδεμένα μέρη

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	02.12.2024	31.12.2023
DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.488	-
Σύνολο	1.488	-

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	02.12.2024	31.12.2023
DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	10	21.052
Σύνολο	10	21.052

Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	02.12.2024	31.12.2022
DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	-	11.056
ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	272.282
Σύνολο	-	283.338

Μαρούσι, 24.02.2025

Ο Εκκαθαριστής

ΔΗΜΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 736252

Έκθεση του Εκκαθαριστή

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗ ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «PERDIM
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΔΟ
01.01.2024 - 02.12.2024**

Κύριοι μέτοχοι,

Ο εκκαθαριστής της « PERDIM ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- Υπό εκκαθάριση» παρουσιάζει με την παρούσα έκθεση στους μετόχους τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη περίοδο 01.01.2024 – 02.12.2024.

α. Εξέλιξη των εργασιών

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έκρινε κατά την συνεδρίαση του στις 30.09.2024 ότι πλέον η Εταιρεία έχει πλήρως εκπληρώσει τον σκοπό ιδρύσεώς της, δηλαδή την αγορά, πώληση, μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους και εν γένει την ενασχόλησή της καθ' οιονδήποτε τρόπο με την διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, και ως εκ τούτου πρότεινε στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την μη συνέχιση των δραστηριοτήτων αυτής και ως εκ τούτου πρότεινε στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την μη συνέχιση των δραστηριοτήτων αυτής. Συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την ως άνω συνεδρίασή του εισηγήθηκε προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας την διακοπή των δραστηριοτήτων αυτής και την λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας πριν από την πάροδο του χρόνου της συμβατικής διάρκειας της. Την 30.10.2024, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφάσισε και ενέκρινε την λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας.

β. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 02.12.2024 δεν κρίνεται ικανοποιητική και δικαιολογείται η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για λύση και εκκαθάριση της Εταιρείας. Την ίδια ημερομηνία τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν σε €25.320.

Τα κυριότερα μεγέθη της περιόδου 1.1 – 02.12.2024 έχουν ως εξής:

	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023	Μεταβολή (%)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(61.280)	(41.902)	46%
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	(38.033)	(43.002)	(12%)

	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	(38.033)	(43.002)
Πλέον: Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.304	2.424
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	5.918	16.735

PERDIM M.A.E.

Πλέον: Φόρος εισοδήματος	(23.247)	1.100
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	(53.058)	(22.744)

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	100%	99%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	(0%)	1%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

<i>Ιδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	Δ/Υ	448%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.		

<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	0%	18%
<i>Ιδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	100%	82%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.		

<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	253.302%	601%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας.		

<i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>	100%	83%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

<i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i>	(0%)	15%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την		
Εταιρεία, ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.		

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	1.1.2024 έως 02.12.2024	1.1.2023 έως 31.12.2023
<i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ιδια κεφάλαια</i>	(242%)	(3%)
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.		

γ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Με την από 30η Οκτωβρίου 2024 ομόφωνη απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί λύσης της Εταιρείας η οποία δημοσιεύτηκε την 3η Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία τέθηκε σε διαδικασία εκκαθάρισης. Συνεπώς όλες οι ενέργειες των εκκαθαριστών έχουν ως σκοπό την ρευστοποίηση της περιουσίας, την εκκαθάριση των υποχρεώσεων, την λήξη της εκκαθάρισης και την διαγραφή της από τα εμπορικά και φορολογικά μητρώα. Λόγω της φύσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως εμπορικοί κίνδυνοι (περιλαμβανομένων μεταβολών σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας.

PERDIM M.A.E.

ε. Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

στ. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν αντιμετώπισε μέχρι σήμερα, ούτε και αναμένεται να αντιμετωπίσει περιβαλλοντικά ζητήματα σε σχέση με την δραστηριότητά της.

ζ. Ακίνητα

Κατά την 02.12.2024, η Εταιρεία δεν κατέχει ακίνητο και δεν αναμένεται να αποκτήσει καθώς έχει τεθεί σε καθεστώς λύσης και εκκαθάρισης.

η. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 02.12.2024 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα. Επιπροσθέτως η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

θ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρισκόταν στο Μαρούσι επί της οδού Νερατζιωτίσσης 115. Η Εταιρεία δεν διέθετε υποκαταστήματα.

ι. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν ανέπτυξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στο πλαίσιο του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

ια Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Μαρούσι 24.02.2025

Ο εκκαθαριστής,

ΔΗΜΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ