

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ



ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΧΡΗΣΕΩΣ 2025
(ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης 2025 (από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025), σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΘΗΝΑ , ΙΟΥΝΙΟΣ 2026

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	Σελίδα
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2025	5
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	5
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	6
Κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Προσάρτημα – Σημειώσεις επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων	9

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

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 χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 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 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Νικόλαος Αθ. Νικολόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20961
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2025**(Κατάσταση οικονομικής θέσης, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και κατάσταση ταμειακών ροών)****Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2025****Κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025**

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	<u>Σημείωση</u>	Ποσά Τρέχουσας Χρήσης 31.12.2025	Ποσά προηγούμενης Χρήσης 31.12.2024
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5	197.671,56	320.488,25
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	57.688,98	66.472,41
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	14.053.693,80	13.973.630,20
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	8	106.039,44	95.134,93
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9	7.160,00	7.160,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10	<u>2.311,67</u>	<u>5.735,19</u>
		14.424.565,45	14.468.620,98
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	14	60.274,14	514.082,41
Εμπορικές απαιτήσεις	11	193.611,47	2.689.768,90
Λοιπές Απαιτήσεις	12	1.785.316,12	3.040.931,78
Προκαταβολές	13	3.343,64	3.770,71
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	<u>29.310,28</u>	<u>492.911,96</u>
		2.071.855,65	6.741.465,76
Σύνολο ενεργητικού		16.496.421,10	21.210.086,74
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	3.639.594,15	3.639.594,15
Αποθεματικά		521.747,65	521.747,65
Κέρδη (ζημιές) εις νέον		<u>-3.056.933,22</u>	<u>-2.424.107,03</u>
Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας		1.104.408,58	1.737.234,77
Μη ελέγχουσες συμμετοχές			
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		1.104.408,58	1.737.234,77
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	18	744.843,28	954.237,62
Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	17	4.533.030,00	4.496.850,95
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.263.877,43	1.965.801,70
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.541.750,71	7.416.890,27
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	22	4.493.566,96	2.526.421,52
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	17	3.042.550,63	6.576.591,98
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από συμβάσεις μίσθωσης	20	0,00	74.394,47
Λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>1.314.144,22</u>	<u>2.878.553,73</u>
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		8.850.261,81	12.055.961,70
Σύνολο υποχρεώσεων		15.392.012,52	19.472.851,97
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων		16.496.421,10	21.210.086,74

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

Κατάσταση αποτελεσμάτων & συνολικών εσόδων

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

Κατάσταση αποτελεσμάτων της 31ης Δεκεμβρίου 2025 (περίοδος 1.1 - 31.12.2025)

	<u>Σημείωση</u>	Ποσά τρέχουσας χρήσης	Ποσά προηγούμενης χρήσης
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
συνεχιζόμενες δραστηριότητες			
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	25	170.152,46	0,00
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	27	-422.322,32	0,00
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών		-252.169,86	0,00
Έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	25	420.560,47	377.880,09
Κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	27	-76.305,82	-66.064,26
Μικτό κέρδος από εκμετάλλευση ακινήτων		344.254,65	311.815,83
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	7	80.063,60	452.531,26
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	27	-53.869,45	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	27	-238.925,15	0,00
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	28	-316.469,39	-190.094,08
Λειτουργικά αποτελέσματα		-437.115,60	574.253,01
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	29	-526.104,93	-974.878,11
Έσοδα Συμμετοχών	8	121.000,00	99.500,00
έκπτωση από εφάπαξ εξόφληση δανειακών κεφαλαίων		0,00	859.331,02
Αποτέλεσμα προ φόρων		-842.220,53	558.205,92
Φόρος εισοδήματος	30	209.394,34	-418.809,66
Αποτέλεσμα μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-632.826,19	139.396,26
Αποτέλεσμα μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες	34	0,00	-979.882,96
Αποτέλεσμα μετά από φόρους		-632.826,19	-840.486,70
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μέτοχοι Εταιρείας			
από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-632.826,19	139.396,26
από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-979.882,96
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00
αποτέλεσμα ανά μετοχή μετά από φόρους (σε €)	31	-0,08	-0,10
από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		-0,08	0,02
από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	-0,12
Κατάσταση συνολικών ζημιών / εσόδων			
(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)		-	-
αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους		-632.826,19	-840.486,70
<u>Λοιπά συνολικά έσοδα / ζημιές</u>			
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		0,0	0,0
Φόρος εισοδήματος στοιχείων λοιπών συνολικών εσόδων που δεν ανακατατάσσονται		0,0	0,0
Καθαρά λοιπά συνολικά κέρδη που δεν ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους		0,0	0,0
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη χρήσης, μετά από φόρους		-632.826,19	-840.486,70
Κατανέμονται σε:			
Μέτοχοι Εταιρείας		-632.826,19	-840.486,70
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων
ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	μετοχικό κεφάλαιο	τακτικό αποθεματικό	αφορολόγητα αποθεματικά	λοιπά αποθεματικά	αποτέλεσμα εις νέον	σύνολα
Υπόλοιπο την 31.12.2023	3.639.594,15	178.855,16	251.428,24	91.464,25	-1.583.620,33	2.577.721,47
Ζημίες χρήσης 2024 μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.486,70	-840.486,70
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης 2024 μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	-840.486,70	-840.486,70
Υπόλοιπο την 31.12.2024	3.639.594,15	178.855,16	251.428,24	91.464,25	-2.424.107,03	1.737.234,77
Ζημίες χρήσης 2025 μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	-632.826,19	-632.826,19
Λοιπές συνολικές ζημίες χρήσης 2025 μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες χρήσης, μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	-632.826,19	-632.826,19
Υπόλοιπο την 31.12.2025	3.639.594,15	178.855,16	251.428,24	91.464,25	-3.056.933,22	1.104.408,58

Κατάσταση ταμειακών ροών**Κατάσταση ταμειακών ροών της 31ης Δεκεμβρίου 2025**

(Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)

	Ποσά τρέχουσας χρήσης 1.1 – 31.12.2025	Ποσά προηγούμενης χρήσης 1.1 – 31.12.2024
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-842.220,53	-434.937,38
Πλέον/ Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	45.441,38	493.241,18
Προβλέψεις	239.274,41	955.072,99
Κέρδη/(ζημιές) από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-80.063,60	-452.531,26
Ζημιές – Κέρδη αποτίμησης συγγενούς εταιρίας	-10.904,51	-14.013,84
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	6430,61	608.629,10
μη ταμιακά έσοδα/έξοδα	0,00	-859.331,02
τόκοι & συναφή χρημ/κα αποτελέσματα	405.104,93	863.170,90
Πλέον/Μείον Προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	253.808,27	3.948.897,56
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.166.349,27	126.953,93
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	-298.188,34	-2.468.183,20
Μείον:		
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	0,00	-48.297,89
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-701.703,20	-804.428,37
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.183.328,69	1.914.242,70
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-9.194,44	-759.089,32
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	14.528,10	15.301,05
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	550.000,00	729.553,58
Τόκοι εισπραχθέντες	55,76	1.099,83
Μερίσματα εισπραχθέντα	120.000,00	99.500,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	675.389,42	86.365,14
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	0,00	1.544.754,94
Εξοφλήσεις δανείων	-3.322.319,79	-3.218.142,22
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	-149.729,21
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-3.322.319,79	-1.823.116,49
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	-463.601,68	177.491,35
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	492.911,96	315.420,61
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	29.310,28	492.911,96

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ – ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες – δραστηριότητες της εταιρίας

Η Multipart A.E. δραστηριοποιείται αποκλειστικά στον χώρο της εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας που έχει στην κατοχή της.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν, ομόφωνα, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 15.06.2026

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται από την Εταιρία κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025. Οι ετήσιες αυτές οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) του I.A.S.B. και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος, με εξαίρεση τα επενδυτικά ακίνητα και τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, που έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Τα θέματα για τα οποία έχουν γίνει εκτιμήσεις και παραδοχές αναφέρονται κατωτέρω.

Συνέχιση της δραστηριότητας

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας μετά την αναδιάρθρωση της δομής και τη λειτουργία της που έκανε εντός του 2024 έχει έρθει σε συνεννόηση με τις πιστώτριες τράπεζες για ρύθμιση του δανεισμού της με τέτοιο τρόπο που θα της δίνεται η δυνατότητα να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η αξία της επενδυτικής ακίνητης περιουσίας, όπως έχει εκτιμηθεί από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, υπερκαλύπτει την αξία των δανειακών της υποχρεώσεων, παράλληλα με την ενοικίαση κάποιων ελεύθερων χώρων που διαθέτει στο χαρτοφυλάκιο της που θα βελτιώσουν την ταμειακή της ρευστότητα, κάνουν την Διοίκηση να αισιοδοξεί για την βιωσιμότητά της Εταιρίας.

Ως εκ τούτου οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφισταμένων προτύπων

A. Νέα και αναθεωρημένα πρότυπα και διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση, που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 1η Ιανουαρίου 2025.

Τα κάτωθι νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2025, δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Έλλειψη ανταλλαξιμότητας νομίσματος»

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό.

- προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ισχύει σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν·

- προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

Β. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025

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

Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις, αλλά δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11

Στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε περιορισμένες τροποποιήσεις σε ορισμένα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ και συνοδευτικές οδηγίες ως μέρος της τακτικής τήρησης των Προτύπων.

Αυτές οι τροποποιήσεις, που δημοσιεύθηκαν σε ένα ενιαίο έγγραφο «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11», περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας πολλών ΔΛΠ και ΔΠΧΑ. Οι ετήσιες βελτιώσεις περιορίζονται σε αλλαγές που είτε διευκρινίζουν τη διατύπωση σε ένα ΔΛΠ ή ΔΠΧΑ, είτε διορθώνουν σχετικά μικρές ακούσιες συνέπειες ή παραλείψεις και διορθώνουν επίσης μικρές συγκρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων.

Οι τροποποιήσεις αφορούν τα κατωτέρω Πρότυπα:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και η συνοδευτική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7,

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και

ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Συμβάσεις που σχετίζονται με εξαρτώμενο από τη φύση ηλεκτρισμό»

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, οι οποίες έχουν εφαρμογή σε συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα λόγω της μεταβλητότητας της ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες. Οι συμβάσεις αυτές συνήθως συνδέονται με την ηλεκτρική ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, όπως ο ήλιος και ο άνεμος.

Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η πώληση αχρησιμοποίητης εξαρτώμενης από τη φύση ηλεκτρικής ενέργειας θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις αναμενόμενες απαιτήσεις αγοράς ή χρήσης μιας οντότητας υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν σε μια οντότητα να προσδιορίσει ένα μεταβλητό όγκο προβλεπόμενων συναλλαγών ηλεκτρικής ενέργειας ως ένα αντισταθμισμένο στοιχείο, εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (Τροποποιήσεις) - «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων»

Στις 30 Μαΐου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του ΔΠΧΑ 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου, ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εισοδημάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις

Στις 9 Απριλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 και ορίζει τις απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης για τις οικονομικές καταστάσεις.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού, το ΔΠΧΑ 18 εισάγει:

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

Το ΔΠΧΑ 18 απαιτεί από μια οντότητα να παρουσιάζει έσοδα και έξοδα σε διακριτές λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές κατηγορίες. Η λειτουργική κατηγορία αποτελείται από όλα τα έσοδα και τα έξοδα που δεν ταξινομούνται στις κατηγορίες επενδύσεων, χρηματοδότησης, φόρους εισοδήματος ή διακοπείσες δραστηριότητες.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις

Στις 9 Μαΐου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 καθορίζει τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης που επιτρέπεται προαιρετικά να εφαρμόζει στις οικονομικές καταστάσεις μια οικονομική οντότητα η οποία:

- είναι θυγατρική εταιρία,
- δεν είναι οντότητα δημοσίου συμφέροντος και
- έχει μία τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία η οποία δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ

αντί της εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας (Τροποποίηση): Γνωστοποιήσεις

Στις 21 Αυγούστου 2025 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19. Οι τροποποιήσεις καλύπτουν νέα ή τροποποιημένα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ 28 Φεβρουαρίου 2021 και 1 Μαΐου 2024 και δεν ελήφθησαν υπόψη κατά την πρώτη έκδοση του ΔΠΧΑ 19. Συγκεκριμένα:

- ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις
- Χρηματοδοτικές συμφωνίες προμηθευτών (Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 7 και ΔΠΧΑ 7)
- Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Μοντέλο Κανόνων Δεύτερου Πυλώνα (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12) ·
- Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας Νομίσματος (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21) · και
- Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7).

Οι τροποποιήσεις έχουν την ίδια ημερομηνία έναρξης ισχύος με το ΔΠΧΑ 19, δηλαδή εφαρμόζονται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Μετατροπή σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης»

Στις 13 Νοεμβρίου 2025 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21, οι οποίες διευκρινίζουν τον τρόπο, με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα μη υπερπληθωριστικό νόμισμα σε ένα υπερπληθωριστικό.

Οι τροποποιήσεις προέκυψαν ύστερα από αίτημα που υποβλήθηκε στην Επιτροπή Διερμηνειών ΔΠΧΑ το 2020. Το αίτημα ζητούσε διευκρινίσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση μιας οντότητας θα πρέπει να μετατρέπονται από ένα μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα στο υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης της μητρικής οντότητας.

Η τροποποίηση ισχύει για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027.

2.3 Βάση Ενοποίησης

Θυγατρικές επιχειρήσεις

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρία ασκεί έλεγχο.

Ο έλεγχος επιτυγχάνεται όταν ο Όμιλος εκτίθεται, ή έχει δικαιώματα, πάνω στις κυμαινόμενες αποδόσεις από την συμμετοχή του σε μία οικονομική οντότητα (εκδότρια) και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του επί αυτής.

Συγκεκριμένα, ο Όμιλος ελέγχει την οικονομική οντότητα (εκδότρια) εάν και μόνο διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

- Εξουσία επί αυτής (έχει δηλαδή δικαιώματα που του παρέχουν την τρέχουσα ικανότητα να διευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες, δηλαδή τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της κ.λ.π.).
- Τοποθετήσεις, ή δικαιώματα, με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή του σε αυτήν, και
- Δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του επί αυτής για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών του.

Όταν ο Όμιλος δεν έχει την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου ή παρόμοια δικαιώματα μιας εκδότριας, ο Όμιλος εξετάζει ότι όλα τα κρίσιμα γεγονότα και περιστάσεις προκειμένου να εκτιμήσει αν έχει εξουσία πάνω σε μία εκδότρια, όπως οι εξής:

- Η συμβατική ρύθμιση με τους υπόλοιπους κατόχους δικαιωμάτων ψήφων με την εκδότρια.

- Τα δικαιώματα που απορρέουν από άλλες συμβατικές ρυθμίσεις
- Τα δικαιώματα του Ομίλου και των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου
Ο Όμιλος επανεξετάζει κατά πόσον ή όχι ελέγχει την εκδότρια αν τα γεγονότα και οι συνθήκες υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία κριτήρια του ελέγχου.
Η ενοποίηση της θυγατρικής ξεκινάει όταν ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο της θυγατρικής και παύει όταν ο Όμιλος χάνει τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα της θυγατρικής που αποκτήθηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο, μέχρι την ημερομηνία που ο Όμιλος παύει να ελέγχει την θυγατρική.
Τα Κέρδη, ζημιές και κάθε στοιχείο των λοιπών συνολικών εσόδων αποδίδονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας του Ομίλου και των μη ελέγχουσων συμμετοχών.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού του Ομίλου, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα, τα έξοδα και οι ταμιακές ροές που σχετίζονται με τις συναλλαγές μεταξύ των θυγατρικών του Ομίλου απαλείφονται πλήρως κατά την ενοποίηση. Τα απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.
Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο.
Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία ο όμιλος έχει την δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Με βάση αυτή τη μέθοδο, η συμμετοχή στην συνδεδεμένη καταχωρείται στο κόστος κτήσεως πλέον των μεταβολών στο ποσοστό του Ομίλου στην καθαρή θέση μετά την αρχική ημερομηνία κτήσεως, μείον τυχόν προβλέψεις για απομείωση αξίας. Η ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων απεικονίζει την αναλογία του Ομίλου στα αποτελέσματα της συνδεδεμένης. Ζημιές συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων του ομίλου σε αυτές, δεν καταχωρούνται, με εξαίρεση την περίπτωση που έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Το κόστος της απόκτησης μιας συγγενούς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία της αναλογίας του αποκτώμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – παθητικό – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία στη χρήση στην οποία έγινε η απόκτηση, περιλαμβανόμενο στο λογαριασμό των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις.

Στην περίπτωση που το κόστος απόκτησης είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών διαγράφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς. Απραγματοποίητες ζημιές διαγράφονται, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Συνένωση επιχειρήσεων και υπεραξία

Κάθε συνένωση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με την εφαρμογή της μεθόδου απόκτησης. Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, αποτιμημένο κατά την ημερομηνία της απόκτησης στην εύλογη αξία, και του ποσού τυχόν μη ελέγχουσας συμμετοχής στον αποκτώμενο. Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών επιμετρά τη μη ελέγχουσα συμμετοχή επί του αποκτώμενου είτε στην εύλογη αξία είτε σε αναλογία επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου.

Τα έξοδα κατά την απόκτηση καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ο Όμιλος εκτιμά τα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις προκειμένου για τη κατάλληλη ταξινόμησή τους και τον προσδιορισμό τους σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, τις οικονομικές περιστάσεις και τις σχετικές συνθήκες κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Σε περίπτωση συνένωσης επιχειρήσεων που πραγματοποιείται σταδιακά, ο Όμιλος επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης με τη διαφορά να μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτών θα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, θα αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα χρήσης είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης, δεν θα επιμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Η υπεραξία αρχικά αποτιμάται στο κόστος και αποτελεί το υπερβάλλον του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάζεται συν το ποσό που αναγνωρίζεται ως μη ελέγχουσα συμμετοχή, και οποιαδήποτε ποσοστό που προηγουμένως κατείχε, επί των καθαρών αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται και των αναληφθέντων υποχρεώσεων. Εάν η εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν υπερβαίνει το ποσό του συνολικού ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, ο Όμιλος αξιολογεί εκ νέου εάν έχει προσδιορίσει ορθώς όλα τα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και όλες τις αναληφθείσες υποχρεώσεις και επαναξετάζει τις διαδικασίες που χρησιμοποιούνται για τη επιμέτρηση των στοιχείων που πρέπει να αναγνωριστούν κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Εάν η επαναξιολόγηση εξακολουθεί να έχει ως αποτέλεσμα την υπέρβαση της εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν πάνω από το συνολικό τίμημα που μεταφέρεται, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η υπεραξία επιμετράται στο κόστος μείον σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία η οποία έχει αποκτηθεί σε μία συνένωση επιχειρήσεων, κατανέμεται, από την ημερομηνία απόκτησης, στις Μονάδες Δημιουργίας Ταμιακών Ροών του Ομίλου οι οποίες αναμένεται να επωφεληθούν από τη συνένωση, ανεξαρτήτως εάν τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις της αποκτηθείσας Εταιρίας έχουν κατανεμηθεί στις συγκεκριμένες μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών.

Όταν η υπεραξία αποτελεί μέρος της Μονάδας Δημιουργίας Ταμιακών Ροών και τμήμα της δραστηριότητας της μονάδας αυτής διατεθεί, η υπεραξία που αναλογεί στην δραστηριότητα που διατίθεται συμπεριλαμβάνεται στην λογιστική αξία της δραστηριότητας κατά τον υπολογισμό του κέρδους ή της ζημιάς από την πώληση της δραστηριότητας. Σε αυτή την περίπτωση η υπεραξία που έχει διατεθεί επιμετράται αναλογικά με τη σχετική αξία της δραστηριότητας που έχει πουληθεί και της σχετικής αξίας του τμήματος της εναπομένουσας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, καθώς και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένου του σχετικού άμεσου κόστους που αποδίδεται στην απόκτηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές αγοράς αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε αγορές με παρόμοια χαρακτηριστικά ή προεξόφληση ταμιακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και βασίζονται στα Πρότυπα Αποτίμησης του RICS. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοίκων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η Εταιρία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. 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 ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.5 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια και ειδικότερα τα Κτίρια, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών. Τα λοιπά ενσώματα πάγια και ειδικότερα τα οικόπεδα και τα κτίρια αποτιμώνται στην εύλογη αξία, μείον αποσβέσεις για τα κτίρια. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, με βάση την ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Μεταφορικά μέσα	3 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 έως 20 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στ' αποτελέσματα.

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Το λογισμικό αποτιμάται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι από 3 έτη έως 20 έτη.

2.7 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται και 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. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στ' αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.8 Αποθέματα

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων αυτών, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμισμένου κόστους.

2.9 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. 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 εξαιρέση 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. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

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.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή ζημιές από την αποτίμηση αυτών να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (EIR) και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τιμές προσφοράς της αγοράς. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά, η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης, εκτός εάν το εύρος των ορθολογικών εκτιμήσεων της εύλογης αξίας είναι σημαντικά μεγάλο και οι πιθανότητες των διάφορων εκτιμήσεων δεν μπορούν εύλογα να αξιολογηθούν, οπότε δεν επιτρέπεται η αποτίμηση αυτών των επενδύσεων στην εύλογη αξία. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση των περιουσιακών στοιχείων μέσα σε ένα χρονικό πλαίσιο που προβλέπεται από κανονισμό ή παραδοχή της αγοράς, αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού (δηλαδή την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται ή παραδίδεται στην Εταιρεία).

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών 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 αποτιμώνται 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 παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,
- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή συνάπτει σύμβαση μεταβίβασης, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου. Όταν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου και διατηρεί τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρούνται σε βάση που αντανάκλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχει διατηρήσει η Εταιρεία.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή που λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρεία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμφηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

2.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα & ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά τις καταθέσεις όψεως & 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 στη διαφορά υπέρ το άρτιο. Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένη με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, μέχρι 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 στα ίδια κεφάλαια.

2.12 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

2.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετοχών.

2.14 Δανειακές υποχρεώσεις

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά σε αξία που αντιστοιχεί στην εύλογη αξία των κεφαλαίων που λαμβάνονται, αφού αφαιρεθούν πραγματοποιηθέντα έξοδα που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού που θα πληρωθεί μέχρι τη λήξη.

Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

2.15 Παροχές σε εργαζόμενους

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους του, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης.

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζόμενους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων».

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβλεπμένης Πιστωτικής Μονάδος (projected unit credit method). Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο προεξόφλησης εκτιμάται, λαμβάνοντας την καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας κατά την ημερομηνία αποτίμησης, που απεικονίζονται στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα καταβληθούν και έχουν όρους λήξης ανάλογα με τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στο σύνολό τους στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μέσω αυτών στο υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον.

2.16 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν :

- α)** υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- β)** είναι πιθανή εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης
- γ)** το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η Διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσης και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι σχεδόν βέβαιη.

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

2.17 Αναγνώριση εσόδων

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, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων κτλ). Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν 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 με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (output methods), είτε μεθόδους εισροών (input methods). 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 πελάτη, πριν ο πελάτης 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 πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) 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.

Τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προ εξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται έσοδα από τόκους με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

2.18 Μισθώσεις

Όταν η Εταιρία είναι μισθωτής

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της περιόδου μίσθωσης, εκτός και εάν στην σύμβαση προβλέπεται μεταβίβαση της κυριότητας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης ελέγχεται για ζημίες απομείωσης, εάν υπάρχουν, και προσαρμόζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αναπροσαρμογή της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Η Εταιρία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και όπου αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού.

Οι πληρωμές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης από μισθώσεις περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερές πληρωμές,
- μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρία.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επαναμετράται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης. Επανεκτίμηση γίνεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που μπορεί να προκύπτουν από τη μεταβολή ενός δείκτη ή εάν υπάρχει μια μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρίας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί για μια εγγύηση υπολειμματικής αξίας, μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και μεταβολή στην εκτίμηση άσκησης του δικαιώματος αγοράς του υποκείμενου στοιχείου, εφόσον υπάρχει. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται, γίνεται και αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης μειωθεί στο μηδέν.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρία, το δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται σε διακριτή γραμμή στον Ισολογισμό με τίτλο «Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων» και η υποχρέωση μίσθωσης διακριτά από τις άλλες υποχρεώσεις στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων» και «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων». Στις περιπτώσεις που η Εταιρία λειτουργεί ως υπεκμισθωτής με λειτουργική μίσθωση το δικαίωμα χρήσης που αφορά στην κύρια σύμβαση περιλαμβάνεται στην κατηγορία «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Η Εταιρία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχει το ΔΠΧΑ 16 και να μην αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση μίσθωσης για μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ή για μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των € 5.000 όταν είναι καινούργιο).

Όταν η Εταιρία είναι εκμισθωτής

- Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων, που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης, καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

- Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία κατατάσσει το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο του ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Όταν η Εταιρία είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, αξιολογεί την κατάταξη της υπεκμισθωσης κάνοντας αναφορά στο δικαίωμα χρήσης της κύριας μίσθωσης, δηλαδή η Εταιρία συγκρίνει τους όρους της κύριας μίσθωσης με αυτούς της υπεκμισθωσης. Αντίθετα, εάν η κύρια μίσθωση είναι μια βραχυπρόθεσμη μίσθωση στην οποία η Εταιρία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται παραπάνω, τότε κατατάσσει την υπεκμισθωση ως λειτουργική μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρία αναγνωρίζει τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στην υπεκμισθωση του μισθωμένου παγίου ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

2.19 Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού που αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός επενδυτικού ακινήτου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

2.20 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα – Αποτίμηση απαιτήσεων – υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, που προκύπτουν κατά την είσπραξη ή αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα, καθώς και εκείνες που προκύπτουν κατά την εξόφληση ή αποτίμηση των υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.21 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενοι φόροι

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμεται.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που είναι πιθανό να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

2.22 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και οι εταιρίες του Ομίλου θα συμμορφωθούν με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις, που καλύπτουν έξοδα, καταχωρούνται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα έξοδα που προορίζονται να καλύψουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων.

2.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη

είναι τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

2.24 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Η Εταιρεία επιμετρά τα Επενδυτικά ακίνητα στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που θα εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας μιας κύριας αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται στη βάση όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την υψηλότερη και καλύτερη χρήση. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας ως εξής:

Επίπεδο 1 – Παρατηρήσιμες / Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, εκτός των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο, είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες.

Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες οι εισροές που είναι σημαντικές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμες.

Για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, σε τακτική βάση, η Εταιρεία καθορίζει εάν έχουν επέλθει μεταβιβάσεις μεταξύ των επιπέδων της ιεραρχίας στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Ανεξάρτητοι εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, της Εταιρείας (όπως τα επενδυτικά ακίνητα).

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων με βάση την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

2.25 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης περιόδου.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Γενικά

Η εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρίας.

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες της εταιρίας σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

A) Κίνδυνος αγοράς

Τιμές επενδυτικών ακινήτων

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.

Η εταιρία έχει στην κατοχή της επενδυτικά ακίνητα στην Ελευσίνα και την Θεσσαλονίκη τα οποία εκμισθώνει ή πρόκειται να τα εκμισθώσει σε τρίτους.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων της εταιρίας εξ' αιτίας μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων, προκύπτει ότι μια μείωση 1% στις εύλογες αξίες των ακινήτων θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων της εταιρίας κατά € 141 χιλ για το έτος 2025 και κατά € 140 χιλ για το 2024.

Επίσης σύμφωνα με την πολιτική της Διοίκησης της εταιρίας τα συγκεκριμένα επενδυτικά ακίνητα, αποτιμώνται κάθε έτος από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρία δεν έχει εμπορικές συναλλαγές με το εξωτερικό, ως εκ τούτου δεν υπάρχουν υπόλοιπα υποχρεώσεων ή απαιτήσεων σε ξένα νομίσματα κατά την 31.12.2025. Επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο για την εταιρία αξιολογείται ως μηδαμινή.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η έκθεση της εταιρίας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Η εταιρία είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμιακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της εταιρίας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.

Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων κατά € 111 χιλ για το 2024 και κατά € 75 χιλ για τη χρήση 2025.

Β) Κίνδυνος ρευστότητας

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας κατά την 31.12.2025, πλέον συμβατικών τόκων:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	ΔΑΝΕΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
Έως 30 ημέρες	95.029,05	1.650,06	2.300.047,00	2.396.726,11
Έως 90 ημέρες	1.320,89		260.000,00	261.320,89
Έως 365 ημέρες	4.395.566,96		430.000,00	4.825.566,96
Από 2 έως 5 έτη			4.435.533,63	4.435.533,63
Άνω των 5 ετών			150.000,00	150.000,00
Σύνολο	4.491.916,90	1.650,06	7.575.580,63	12.069.147,59

Γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας για την εταιρία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται από απαιτήσεις από πελάτες και από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του πιστωτικού κινδύνου, η διοίκηση εφαρμόζει μια σειρά μέτρων, όπως η ασφάλιση των εμπορικών πιστώσεων της, ο αποκλεισμός πελατών με εμφανή δείγματα επισφάλειας, η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης των πελατών της, η αυστηρή διατήρηση του συμφωνημένου χρόνου πίστωσης.

Στην ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, η διοίκηση εξετάζοντας κάθε σχετική πληροφορία και ένδειξη, προχώρησε στο σχηματισμό ικανών προβλέψεων για τυχόν ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες, ομοίως η μέγιστη έκθεση στο πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

Πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και στις αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις.

Στις περιπτώσεις αυτές ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από την αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του με την εταιρία.

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένη η Εταιρία κατά την 31.12.2025 αναλύεται ως εξής:

Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28.913,11
Πελάτες	<u>193.611,47</u>
Σύνολο	<u>222.524,58</u>

Περιβαλλοντικά θέματα

Η διοίκηση θεωρεί ότι δεν συντρέχει καμία υποχρέωση της εταιρίας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες σπάνια θα ταυτιστούν με τα απολογιστικά αποτελέσματα.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31.12.2025, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους, προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων και απαιτήσεων, αποτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων καθώς και εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων'

Η Διοίκηση της εταιρίας εκτιμά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν και κατά πόσο υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο της μπορεί να είναι απομειωμένο. Οι εκτιμήσεις και οι αξιολογικές κρίσεις που έχει κάνει η Διοίκηση αφορούν τη λογιστική αξία μέρους των αποθεμάτων & των εμπορικών απαιτήσεων που υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους, για αυτό το λόγο έχει προβεί στην απομείωση της αξίας τους κατά 240 χιλ € επιβαρύνοντας το αποτέλεσμα της τρέχουσας χρήσης.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής :

	<u>Γήπεδα - Κτίρια</u>	<u>Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2024	7.941.755,98	398.537,86	566.158,34	2.654.774,67	11.561.226,85
Προσθήκες	7.595,40		605.672,22	36.330,92	649.598,54
Πωλήσεις / Διαγραφές	-15.184,77	-398.537,86	-935.450,50	-365.219,95	-1.714.393,08
Μεταφορά	-6.026.162,78				-6.026.162,78
Απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων				-211.349,90	-211.349,90
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.908.003,83	0,00	236.380,06	2.114.535,74	4.258.919,63
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2024	1.793.636,08	205.634,63	481.703,41	2.155.349,92	4.636.324,04
Αποσβέσεις χρήσεως	132.953,70	41.381,09	132.584,54	88.112,07	395.031,40
Πωλήσεις / Διαγραφές	-18.585,95	-247.015,72	-473.864,89	-353.457,50	-1.092.924,06
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.908.003,83	0,00	140.423,06	1.890.004,49	3.938.431,38
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2024	0,00	0,00	95.957,00	224.531,25	320.488,25
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2025	0,00	0,00	236.380,06	2.114.535,74	2.350.915,80
Προσθήκες				393,52	393,52
Μεταφορά σε επενδυτικά					0,00
Πωλήσεις / Διαγραφές			-190.663,43	-158.330,21	-348.993,64
Απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων					0,00
Υπόλοιπο 31/12/2025	0,00	0,00	45.716,63	1.956.599,05	2.002.315,68

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1/1/2025	0,00		140.423,06	1.890.004,49	2.030.427,55
Αποσβέσεις χρήσεως			342,40	27.514,63	27.857,03
Πωλήσεις / Διαγραφές			-110.242,71	-143.397,75	-253.640,46
Υπόλοιπο 31/12/2025	0,00	0,00	30.522,75	1.774.121,37	1.804.644,12
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2025	0,00	0,00	15.193,88	182.477,68	197.671,56

Τα Δικαιώματα χρήσης παγίων περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω αναλύονται ως εξής :

	<u>Γήπεδα - Κτίρια</u>	<u>Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2024			410.834,99		410.834,99
Προσθήκες			605.672,22		605.672,22
Πωλήσεις / Διαγραφές			-929.927,56		-929.927,56
Υπόλοιπο 31/12/2024	0,00	0,00	86.579,65	0,00	86.579,65
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2024			355.628,83		355.628,83
Αποσβέσεις χρήσεως			131.640,03		131.640,03
Πωλήσεις / Διαγραφές			-469.256,14		-469.256,14
Υπόλοιπο 31/12/2024			18.012,72		18.012,72
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2024	0,00	0,00	68.566,93	0,00	68.566,93
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2025	0,00	0,00	86.579,65	0,00	86.579,65
Προσθήκες					
Πωλήσεις / Διαγραφές			-86.579,65		-86.579,65
Υπόλοιπο 31/12/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2025			18.012,72		18.012,72
Αποσβέσεις χρήσεως			0,01		0,01
Πωλήσεις / Διαγραφές			-18.012,73		-18.012,73
Υπόλοιπο 31/12/2025			0,00		0,00
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα Άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής :

	<u>Άυλα</u>
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1/1/2024	1.253.125,44
Προσθήκες	109.490,78
Πωλήσεις / Διαγραφές	-5.701,03
Απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	-155.103,29
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.201.811,90
Αποσβέσεις	

Υπόλοιπο 1/1/2024	1.040.369,61
Αποσβέσεις χρήσεως	98.209,78
Πωλήσεις / Διαγραφές	-3.239,90
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.135.339,49
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2024	66.472,41
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1/1/2025	1.201.811,90
Προσθήκες	8.800,92
Πωλήσεις / Διαγραφές	
Απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	
Υπόλοιπο 31/12/2025	1.210.612,82
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1/1/2025	1.135.339,49
Αποσβέσεις χρήσεως	17.584,35
Πωλήσεις / Διαγραφές	
Υπόλοιπο 31/12/2025	1.152.923,84
Αναπόσβεστο υπόλοιπο 2025	57.688,98

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	13.973.630,20	7.494.936,16
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	0,00	6.026.162,78
Μεταβολές εύλογης αξίας	80.063,60	452.531,26
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	14.053.693,80	13.973.630,20

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 31.12.2024 και 31.12.2025 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία CBRE) με την μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Επενδυτική Μέθοδο), σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF), ενώ η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση της γης.

Η συνολική επενδυτική ακίνητη περιουσία μετά και την μεταβολή εύλογης αξίας ανέρχεται σε δέκα τέσσερα εκατομμύρια πενήντα τρεις χιλιάδες εξακόσια ενενήντα τρία ευρώ και ογδόντα λεπτά

8. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες, αφορούν την συμμετοχή της εταιρίας κατά 50% στο κεφάλαιο της εταιρίας "ΙΣΧΥΣ Α.Ε. – MULTIPART Α.Ε. Ο.Ε.".

Η συγγενής Εταιρία δραστηριοποιείται στην σύναψη συμφωνιών για την προώθηση των προϊόντων των συμβεβλημένων με την Group Auto Union προμηθευτών / κατασκευαστών ανταλλακτικών.

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως ακολούθως :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Υπόλοιπο έναρξης	95.134,93	81.121,09
Μερίδιο συνολικών εσόδων	131.904,51	113.513,84

Εγκριθέντα μερίσματα	-121.000,00	-99.500,00
Υπόλοιπο τέλους	106.039,44	95.134,93

9. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Το παρόν κονδύλιο αφορά την συμμετοχή της Εταιρίας στο μετοχικό κεφάλαιο συλλογικών συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης συσσωρευτών.

Οι παραπάνω συμμετοχές έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσεώς της.

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Το παρόν κονδύλιο αφορά εγγυήσεις Παρόχων Ενέργειας κ.λ.π.

11. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Πελάτες	1.187.745,64	3.100.684,25
Πελάτες - μισθωτές ακινήτων	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	72.918,51	526.277,35
Γραμμάτια εισπρακτέα	185.801,22	276.386,79
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-1.252.853,90	-1.213.579,49
Εισπραξιμες εμπορικές απαιτήσεις	193.611,47	2.689.768,90

Η κίνηση των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>
Υπόλοιπο 01.01.2024	1.024.438,08
Πρόβλεψη χρήσης 2024	189.141,41
Διαγραφές επισφαλών υπολοίπων	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	1.213.579,49
Πρόβλεψη χρήσης 2025	39.274,41
Υπόλοιπο 31.12.2025	1.252.853,90

Η πρόβλεψη που σχηματίστηκε στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε 39 χιλ € επιβαρύνοντας το αποτέλεσμα της . Η ανάλυση παλαιότητας των εμπορικών απαιτήσεων και οι αντίστοιχες σχηματισθείσες προβλέψεις απομείωσης έχουν ως ακολούθως :

	<u>Εμπορικές απαιτήσεις</u>	<u>Απομειώσεις</u>	
Σε καθυστέρηση άνω των 365 ημερών	1.446.465,37	-1.252.853,90	86,61%

Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι έστω και με καθυστέρηση θα εισπραχτεί το υπόλοιπο της απαίτησης , είτε μέσω της ασφαλιστικής κάλυψης , είτε μέσω της προσημείωσης ακινήτων είτε μέσω του διακανονισμού με αξιόγραφα.

12. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως κάτωθι :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Έξοδα επομένων χρήσεων	2.468,82	4.790,52
Έσοδα εισπρακτέα	1.614.755,00	2.086.151,03
Εκπτώσεις αγορών	0,00	17.347,90
Αγορές εμπορευμάτων υπό παραλαβή	0,00	145.473,32
Λοιπές απαιτήσεις	168.092,30	787.169,01
Σύνολο	1.785.316,12	3.040.931,78

Οι εύλογες αξίες των λοιπών απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες

13. προκαταβολές

Οι προκαταβολές αναλύονται ως κάτωθι :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Προκαταβολές σε προσωπικό	0,00	631,63
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	0,00	78,36
Λοιπές προκαταβολές	3.343,64	3.060,72
Σύνολο	3.343,64	3.770,71

Οι εύλογες αξίες των προκαταβολών συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες

14. αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρίας προκύπτουν ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Αρχική αξία εμπορευμάτων	510.274,14	764.082,41
Διαφορά από αποτίμηση στη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία στη χρήση	-450.000,00	-250.000,00
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	60.274,14	514.082,41

15. ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	397,17	40.339,39
Διαθέσιμα στις τράπεζες	28.913,11	452.572,57

Σύνολο	29.310,28	492.911,96
---------------	------------------	-------------------

16. Ίδια κεφάλαια

Τα Ίδια κεφάλαια αναλύονται ως εξής :

	31.12.2025	31.12.2024
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.639.594,15	3.639.594,15
Τακτικό αποθεματικό	178.855,16	178.855,16
Αποθεματικά φορολογικών νόμων	251.428,24	251.428,24
Λοιπά αποθεματικά	91.464,25	91.464,25
Μη διανεμηθέντα κέρδη	-3.056.933,22	-2.424.107,03
Σύνολο	1.104.408,58	1.737.234,77

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα τέσσερα ευρώ και δεκαπέντε λεπτά & είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο & διαιρείται σε οκτώ εκατομμύρια ογδόντα επτά χιλιάδες εννιακόσιες ογδόντα επτά κοινές ονομαστικές μετοχές , ονομαστικής αξίας 0,45€ η κάθε μία

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ίδιες Μετοχές	Υπέρ Το Άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2024	<u>8.087.987</u>	<u>3.639.594,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.639.594,15</u>
Υπόλοιπο 31.12.2025	<u>8.087.987</u>	<u>3.639.594,15</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>3.639.594,15</u>

17. Δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρίας έχουν ως κάτωθι :

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	4.533.030,00	4.496.850,95
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών	3.042.550,63	5.048.757,41
Υποχρεώσεις από συμβάσεις factoring	0,00	1.527.834,57
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	7.575.580,63	11.073.442,93

Οι εύλογες αξίες των δανειακών υποχρεώσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες

18. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής :

	31.12.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.125.053,21	888.775,08
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.869.896,49)	(1.843.012,70)
	(744.843,28)	(954.237,62)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις & απαιτήσεις προκύπτουν ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο έναρξης	Χρεώσεις / Πιστώσεις Αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο τέλους
Ενσώματα πάγια	353.286,83	-35.393,99	317.892,84
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	6.749,65	-12.759,81	-6.010,16
Συμβάσεις Leasing	16.366,76	0,00	16.366,76
Επενδύσεις σε ακίνητα	-1.471.077,06	-17.613,99	-1.488.691,05
Απαίτηση από φορολογική ζημιά	362.999,99	234.421,79	597.421,78
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	55.000,00	44.000,00	99.000,00
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	94.371,83	0,00	94.371,83
Λοιπά	-371.935,62	-3.259,66	-375.195,28
	-954.237,62	209.394,34	-744.843,28

19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού (Ν 2112/20)

Η Εταιρία δεν έχει υποχρέωση να αναγνωρίσει υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

20. Μισθώσεις

Δεν υπάρχουν ενεργές μισθώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων με ημερομηνία αναφοράς την 31^η Δεκεμβρίου 2024.

21. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρίας αφορούν τα κάτωθι :

	31.12.2025	31.12.2024
ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	110.372,64	710.000,35
ρυθμισμένες ασφαλιστικές υποχρεώσεις	37.738,06	72.573,20
Επιστρεπτέα προκαταβολή	82.566,72	98.990,19
εγγυήσεις επενδυτικών κτιρίων	33.200,01	61.959,60
Ταμιακή Διευκόλυνση Μετόχων	1.000.000,00	1.000.000,00

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	22.278,36
Σύνολο	1.263.877,43	1.965.801,70

22. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
προμηθευτές (εσωτερικού - εξωτερικού)	4.493.566,96	2.526.421,52
Σύνολο	4.493.566,96	2.526.421,52

23. Φόροι πληρωτέοι

Οι φόροι πληρωτέοι της εταιρίας αφορούν τα εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Φόρος εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόροι εισοδήματος φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00

Η εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και την χρήση 2021. Για τις χρήσεις 2022 έως και 2024 η Εταιρία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 & εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι σε περίπτωση επανελέγχου των χρήσεων αυτών από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι.

Για τη χρήση 2025 η Εταιρία έχει υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρία δεν είχε και δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή στη διάπραξη φορολογικών παραβάσεων που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως αδικήματα φοροδιαφυγής κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 66 του Ν. 4174/2013. Για τις ήδη παραγραφείσες φορολογικά χρήσεις δεν της έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, από δικαστική ή ελεγκτική αρχή.

24. Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της εταιρίας αφορούν τα εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Προκαταβολές πελατών	338.020,46	160.142,59
Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	32.790,85	325.362,16
Ασφαλιστικά ταμεία	42.109,81	113.937,51
Δουλευμένα έξοδα πληρωτέα	0,00	315.129,66
Λοιποί φόροι – τέλη πλην εισοδήματος	781.889,33	1.843.647,83
Λοιπές υποχρεώσεις	119.333,77	120.333,98
Σύνολο	1.314.144,22	2.878.553,73

25. Κύκλος Εργασιών

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

	31.12.2025	31.12.2024
Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	170.152,46	13.077.130,96
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	0,00	65.163,75
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	0,00	5.548,35
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	160.666,26
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	170.152,46	13.308.509,32
Έσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	359.650,05	343.526,29
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	60.910,42	34.353,80
Έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	420.560,47	377.880,09

Εκ των οποίων :

Κύκλος εργασιών	Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 31.12.2025	Διακοπείσα δραστηριότητα 31.12.2025	Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 31.12.2024	Διακοπείσα δραστηριότητα 31.12.2024
Πωλήσεις ανταλλακτικών εσωτερικού	170.152,46	0,00	0,00	13.077.130,96
Πωλήσεις ανταλλακτικών εξωτερικού	0,00	0,00	0,00	65.163,75
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	5.548,35
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	0,00	0,00	0,00	160.666,26
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	170.152,46	0,00	0,00	13.308.509,32
Έσοδα ενοικίων από επενδυτικά ακίνητα	359.650,05	0,00	343.526,29	0,00
Λοιπά έσοδα από μισθωτές ακινήτων	60.910,42	0,00	<u>34.353,80</u>	<u>0,00</u>
Έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων	420.560,47	0,00	377.880,09	0,00

Τα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα εισπρακτέα βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών κατά την 31.12.2025 έχουν ως ακολούθως :

	31.12.2025	31.12.2024
Έως 1 έτος	100.807,20	320.089,50
Από 2 έως 5 έτη	5.000,00	106.400,00
	<u>105.807,20</u>	<u>426.489,50</u>

26. Παροχές σε εργαζόμενους

Η Εταιρία δεν απασχόλησε εργατικό προσωπικό κατά την τρέχουσα χρήση

Μισθοί & ημερομίσθια	0,00	1.635.914,51
Εργοδοτικές εισφορές	0,00	349.123,30
Λοιπές παροχές	0,00	161.915,16
Αποζημίωση προσωπικού	0,00	190.372,96
Σύνολο :	0,00	2.337.325,93

27. Έξοδα κατ' είδος

Τα έξοδα κατ' είδος αναλύονται ως εξής :

	31.12.2025	31.12.2024
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	2.337.325,93
Αμοιβές τρίτων	46.346,78	93.395,39
Προμήθειες τρίτων	11.454,45	0,00
Ηλεκτρικό ρεύμα, Ύδρευση, Τηλεπικοινωνίες	59.526,54	124.461,70
Ενοίκια	150,00	-3.063,04
Ασφάλιστρα	6.276,08	88.913,60
Επισκευές & Συντηρήσεις	31.207,30	103.714,48
Φύλαξη	25.375,28	10.567,40
Φόροι - Τέλη	126.549,31	179.852,03
Μεταφορικά έξοδα	8.174,48	254.135,01
Έξοδα ταξιδίων	340,48	25.346,17
Έξοδα προβολής και διαφήμισης, εκθέσεων	25,50	10.907,93
Συνδρομές - εισφορές	627,27	647,18
Δωρεές - Επιχορηγήσεις	4.817,10	5.115,96
Έντυπα & γραφική ύλη	231,43	15.772,91
Υλικά άμεσης ανάλωσης	338,14	14.908,90
Έξοδα δημοσιεύσεων	0,00	20,00
Λοιπά έξοδα	2.155,85	2.268,58
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	27.857,08	395.031,38
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	17.647,35	98.209,78
Σύνολο :	369.100,42	3.757.531,29

Τα έξοδα έχουν επιβαρύνει τις λειτουργίες της Εταιρίας ως εξής :

	31.12.2025	31.12.2024
κόστος εκμετάλλευσης ακινήτων	76.305,82	66.064,26
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	53.869,45	2.473.889,62
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	238.925,15	1.217.577,41
Σύνολο :	369.100,42	3.757.531,29

28. Άλλα έσοδα / έξοδα

Τα Άλλα έσοδα / έξοδα αναλύονται ως εξής :

Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα παροχής υπηρεσιών	0,00	406.374,27
Έσοδα εκχώρησης δικαιωμάτων & προνομίων	0,00	2.264.755,00
Συμμετοχή προμηθευτών σε έξοδα προώθησης	0,00	16.853,09
Εισπραπτόμενα έξοδα από πελάτες	2.044,51	103.905,94
Έσοδα αποτίμησης συγγενούς εταιρίας	10.904,51	14.013,84
Έσοδα από πώληση παγίων	14.528,10	19.783,67
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων εκμετάλλευσης:	27.477,12	2.825.685,81
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

Πρόστιμα, αποζημιώσεις, καταπτώσεις εγγυήσεων	25.173,39	259.994,65
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	39.274,41	189.141,41
Προβλέψεις απαξίωσης περιουσιακών στοιχείων	0,00	366.453,19
Λοιπά έξοδα	93.689,45	99.608,66
Ζημία από ανεπίδεκτες είσπραξης απαιτήσεις	89,36	354.676,30
Ζημία από καταστροφή εμπορευμάτων	185.719,90	285.295,04
Σύνολο εξόδων εκμεταλλεύσεως:	343.946,51	1.555.169,25
	-316.469,39	1.270.516,56

29.Χρηματοοικονομικό κόστος καθαρό

Το χρηματοοικονομικό κόστος καθαρό αναλύεται ως εξής :

	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι τραπεζικών δανείων	497.577,38	746.598,14
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	16.419,94	57.427,06
Χρεωστικοί τόκοι Factoring	11.370,14	109.567,41
Λοιπά συναφή με Factoring έξοδα	0,00	19.474,69
Τόκοι από υποχρεώσεις μίσθωσης	0,00	30.703,43
Πιστωτικοί τόκοι	-55,76	-1.099,83
έκπτωση από εφάπαξ εξόφληση δανείων	0,00	-859.331,02
Συναλλαγματικές διαφορές έξοδα	793,23	21.663,89
Συναλλαγματικές διαφορές έσοδα	0,00	-9.456,68
Σύνολο :	526.104,93	115.547,09

30.Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τα κάτωθι :

	31.12.2025	31.12.2024
τρέχων φόρος	0,00	0,00
αναβαλλόμενος φόρος	209.394,34	-418.809,66
	209.394,34	-418.809,66

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμόζαμε τον ονομαστικό φορολογικό συντελεστή που ισχύει κατά το τέλος της χρήσης ως εξής :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων	<u>185.288,52</u>	<u>-434.937,38</u>
Φόρος εισοδήματος με τον φορολογικό συντελεστή της εταιρίας : 22%		95.686,22
Φόρος που αναλογεί σε αφορολόγητα & ειδικώς φορολογητέα κέρδη	26.620,00	258.481,35
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	-2.514,18	-209.439,06
Επανεκτίμηση αναβαλλόμενων φορ. απαιτήσεων προηγούμενων χρήσεων		-406.797,76
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος		-143.480,07
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	<u>209.394,34</u>	<u>-405.549,32</u>

31. Κέρδη κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράσθηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

	Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 31.12.2025	Διακοπείσα δραστηριότητα 31.12.2025	Συνεχιζόμενη δραστηριότητα 31.12.2024	Διακοπείσα δραστηριότητα 31.12.2024
αποτέλεσμα που αναλογεί σε μετόχους	-656.932,03	0,00	139.396,26	-979.882,96
σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	8.087.987,00	8.087.987,00	8.087.987,00	8.087.987,00
βασικά κέρδη ανά μετοχή	-0,08	0,00	0,02	-0,12

32. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τον Ιούνιο 2024 υπογράφηκε Σύμβαση μεταβίβασης του μεγαλύτερου μέρους του κλάδου των ανταλλακτικών σε τρίτο – Αγοραστή. Λόγω της αντισυμβατικής συμπεριφοράς εκ μέρους του αγοραστή έχει προκύψει διαφορά που αφορά ιδίως το τίμημα της τιμολόγησης των αποθεμάτων όσο και το τίμημα που αφορά την φήμη και πελατεία. Η υπόθεση βρίσκεται στο στάδιο της εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς μέσω του Θεσμού της διαμεσολάβησης (Ν.4640/2019) στην οποία υπήγαγαν τα μέρη την υπόθεση με σχετική συμφωνία τους τον Ιανουάριο 2026.

Η Εταιρία βάσει των ανωτέρω εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας.

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών (αγαθών και υπηρεσιών) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της χρήσης 2025 (περίοδος 1.1 – 31.12.2025), που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, παρουσιάζονται ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών – Έσοδα	22.593,23	365.990,22
εκ των οποίων :		
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	41.015,71
Πωλήσεις εμπορευμάτων σε συνδεδεμένη εταιρία DTC TECH IKE	0,00	259.500,00
Πωλήσεις Υπηρεσιών σε συνδεδεμένη εταιρία ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Ι.ΠΑΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε	22.593,23	65.474,51
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών – Έξοδα	402,50	166.043,94
εκ των οποίων :		
Αγορές Αγαθών από συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	0,00
Αγορές Αγαθών από συνδεδεμένη εταιρία DTC TECH IKE	0,00	1.300,27
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Ι.ΠΑΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε	252,50	164.743,67
Αγορές Υπηρεσιών από συνδεδεμένη εταιρία ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	150,00	
Απαιτήσεις	57.309,18	591.275,37
εκ των οποίων :		
Από συνδεδεμένη εταιρία MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	0,00
Από συνδεδεμένη εταιρία DTC TECH IKE	16.571,48	0,00
Από θυγατρική εταιρία ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	40.737,70	591.275,37
Υποχρεώσεις	4.396.037,19	2.002.591,15

MULTIPART ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 655/Β/86/111(98)

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 000246201000

ΕΚ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ :

Σε συνδεδεμένη DTC TECH IKE	0,00	151.592,61
Σε συνδεδεμένη MULTIPART D.O.O SKOPJE	0,00	0,00
Σε συνδεδεμένη ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ Ι.ΠΑΥΛΟΣ Α.Ε.Β.Ε	4.396.037,19	1.850.998,54
Σε συνδεδεμένη εταιρία ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00

Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης και διευθυντικά στελέχη	1.027.000,00	1.078.166,68
Υποχρεώσεις προς μέλη Διοίκησης	1.027.000,00	1.027.000,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη	0,00	51.166,68

34 Διακοπείσες δραστηριότητες

Τα καθαρά κέρδη/ ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες προκύπτουν ως ακολούθως:

Καθαρά κέρδη/ζημίες μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ)	Ποσά Τρέχουσας χρήσης	Ποσά Συγκρίσιμης χρήσης
	2025	2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων & υπηρεσιών	0,00	13.308.509,32
Κόστος πωλήσεων εμπορευμάτων & υπηρεσιών	0,00	-12.070.796,23
Μικτό κέρδος εμπορευμάτων & υπηρεσιών	0,00	1.237.713,09
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	0,00	-2.473.889,62
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	0,00	-1.217.577,41
Άλλα έσοδα / έξοδα εκμεταλλεύσεως	0,00	1.460.610,63
Κέρδη προ φόρων	0,00	-993.143,31
Φόρος εισοδήματος	0,00	13.260,35
Κέρδη μετά από φόρους	0,00	-979.882,96

35. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται ανάλυση του απασχολούμενου προσωπικού, ανά κατηγορία, στο τέλος της υπό αναφορά χρήσης σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσεως :

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Μισθωτοί	0	15
Ημερομίσθιοι	0	0
Σύνολο προσωπικού	0	15

36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2025 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΑΘΗΝΑ, 4 Ιουνίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ

ΑΔΤ Α03059580

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗ

ΑΔΤ ΑΒ 615680

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΞΑΞΙΡΗΣ

ΑΔΤ Α03702413

Αρ.Αδ. Ο.Ε.Ε.

0013588/Α' Τάξεως