

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ	1
ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	17
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	18
2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ	18
2.1 ΓΕΝΙΚΑ	18
2.2 ΧΡΗΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	18
2.3 ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	19
2.4 ΈΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	19
3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	19
3.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
3.2 ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
3.3 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	21
3.4 ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	21
3.5 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ	22
3.6 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	26
3.7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	26
3.8 ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	26
3.9 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	26
3.10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27
3.11 ΔΑΝΕΙΑ	27
3.12 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ	28
3.13 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	29
3.14 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	29
3.15 ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	30
3.16 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	30
3.17 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	31
3.18 ΚΟΣΤΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	33
3.19 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	33
4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ	33
5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	39
6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ	43
7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	45
8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	45
9. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	46
10. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	47
11. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	47
12. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	47
13. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	50
14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ / ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ	50
15. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	51
16. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ	52
17. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	53
18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ-ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	53
19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	54
20. ΜΕΤΡΗΤΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	55

21.	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	55
22.	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	55
23.	ΔΑΝΕΙΑ	56
24.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	57
25.	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	57
26.	ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	58
27.	ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	59
28.	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	59
29.	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	60
30.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	61
31.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	62
32.	ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΑ	63

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της
«UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
για τη χρήση από 1/1/2024 έως 31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε τα παρακάτω οικονομικά αποτελέσματα τα οποία αφορούν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 ως την 31 Δεκεμβρίου 2024:

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθε στο ποσό των € 2.605 έναντι € 1.360 κατά την χρήση 2023.

Αποτελέσματα μετά από φόρους

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθαν σε ζημιές € 135 έναντι κερδών € 2.612 κατά την χρήση 2023.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν στη κλειόμενη χρήση σε κέρδη ποσού € 1.904 έναντι ζημιών € 2.472 κατά την χρήση 2023.

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθαν αρνητικές ποσού € 535 έναντι αρνητικών ταμειακών ροών € 610 κατά την χρήση 2023.

Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση των μετόχων της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση, ανήλθε σε € 18.078 έναντι € 18.213 κατά την χρήση 2023.

B. Αριθμοδείκτες

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2024, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες τους οποίους χρησιμοποιεί η διοίκηση της Εταιρείας για την παρακολούθηση της ρευστότητας και της αποδοτικότητάς της:

Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.569		752	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.082	<u>75,4%</u>	1.997	<u>37,7%</u>

Δείκτης Ιδίων Κεφαλαίων προς Ξένα

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Ίδια Κεφάλαια	18.078		18.213	
Ξένα Κεφάλαια	29.776	<u>60,7%</u>	28.914	<u>63,0%</u>

Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Αποτελέσματα προ φόρων	-62		3.694	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	18.078	<u>-0,34%</u>	18.213	<u>20,3%</u>

Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων (ημέρες)

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Καθαρές Πωλήσεις				
Μέσος Όρος Απαιτήσεων		154		578

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Δείκτης συνολικού χρέους

	Κατά την 31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
Σύνολο υποχρεώσεων	29.776	164,7%	28.914	158,8%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	18.078		18.213	

Γ. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την κλειόμενη χρήση και επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δε συνέβη οποιοδήποτε άλλο σημαντικό γεγονός η επίδραση του οποίου να μην έχει συμπεριληφθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και το οποίο ενδέχεται να έχει σημαντική επίδραση στην δραστηριότητα και στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Δ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως διαχειρίσεως

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να επηρεάζουν ουσιαδώς την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ε. Προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία θα εξακολουθήσει κανονικά την δραστηριότητα της όπως έκανε μέχρι σήμερα, προσδοκώντας στα επόμενα έτη σημαντική βελτίωση της απόδοσης της.

ΣΤ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2024 και μέχρι σήμερα δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Ζ. Εργασιακά Θέματα

Η Εταιρεία, δίνει έμφαση στο υψηλό επίπεδο, την επαγγελματική εμπειρία, αλλά και το προσωπικό ήθος των στελεχών της. Τηρεί απαρέγκλιτα τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας και εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις της απέναντι στην Επιθεώρηση Εργασίας και στους Ασφαλιστικούς φορείς.

Η. Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

Θ. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες – διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την αφήνουν εκτεθειμένη σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου εστιάζει στο μη προβλέψιμο των χρηματοοικονομικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων οι πολιτικές του οποίου εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει γραπτώς, αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, με τη χρησιμοποίηση κυρίως μη χρηματοοικονομικών εργαλείων και επενδύσεων υπερβάλλουσας ρευστότητας.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και δεν διαθέτει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας αυξάνεται από τις δανειακές της υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις δύνανται να εξέρχονται σε ευμετάβλητα επιτόκια και εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου, ο οποίος αντισταθμίζεται μερικώς από προθεσμιακές καταθέσεις σε διάφορα επιτόκια.

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου σε μια δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενος σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εάν το Euribor ήταν 0,5 % υψηλότερο / χαμηλότερο, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παρέμεναν σταθερές, τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης θα ήταν κατά το ποσό των € 104 χαμηλότερα / υψηλότερα για την Εταιρεία, κυρίως λόγω των υψηλότερων / χαμηλότερων δαπανών για τόκους δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και διενεργημένων συναλλαγών.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος εμπεριέχεται και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, σε πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο πόσο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Ο κύριος πιστωτικός κίνδυνος σχετίζεται με την πιθανότητα ότι οι πελάτες της Εταιρείας θα αποτύχουν να εκπληρώσουν τις οικονομικές υποχρεώσεις τους. Η ύφεση στην οποία έχει περιέλθει η ελληνική οικονομία και η έλλειψη ρευστότητας που παρατηρείται στην αγορά ενέχουν αυξημένο κίνδυνο για την εμφάνιση ζημιών που συνδέονται με τυχόν αδυναμία πελατών να εκπληρώσουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις έναντι της Εταιρείας. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, καθώς υφίσταται σημαντική διασπορά των απαιτήσεων και επιπρόσθετα το τμήμα πιστωτικού ελέγχου της Εταιρείας έχει θέσει αυστηρότερα κριτήρια αποδοχής πελατών ενώ απαιτήσεις από πελάτες της ασφαρίζονται μέσω συνεργαζόμενης ασφαλιστικής εταιρείας.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διοίκηση παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις των απαιτήσεων ρευστότητας της Εταιρείας για να διασφαλίσει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές της ανάγκες, ενώ παράλληλα διατηρεί το αναγκαίο περιθώριο στην αξιοποίηση δανειακή χρηματοδότηση μέσω σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων με δικαίωμα αναγωγής, έτσι ώστε η Εταιρεία να μην υπερβεί τα όρια και τους όρους δανεισμού της. Η Εταιρεία επενδύει πλεονάζουσα ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς, καταθέσεις προθεσμίας και εμπορεύσιμους τίτλους, επιλέγοντας μέσα με την κατάλληλη διάρκεια ή επαρκή ρευστότητα για να παρέχει επαρκές περιθώριο, όπως καθορίζεται από τις ανωτέρω προβλέψεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 108 (2023: ποσό € 12), με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Κατά την 31/12/2024	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	23	765	5.424	15.061
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24	88	242	134
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.229	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	0	78	0

Κατά την 31/12/2023	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	23	891	4.049	15.578
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24	99	288	165
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.008	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	0	76	16

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Συντελεστής Μόχλευσης

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Σύνολο δανείων	23	21.249	20.518
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	20	(108)	(12)
Καθαρό χρέος		21.141	20.506
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		18.078	18.213
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		39.219	38.719
Συντελεστής μόχλευσης		53,9%	53,0%

Ι. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 100, διαιρούμενο σε 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10,00) η κάθε μία.

Κ. Μερισματική πολιτική

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι Εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος πρώτο μέρισμα που αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Η ελληνική εμπορική νομοθεσία επίσης απαιτεί να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την διανομή μερίσματος, οπότε δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας (καθαρή θέση), όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με: (α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Την 20 Αυγούστου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν προέβη σε πρόταση διανομής μερίσματος λόγω ζημιών χρήσης.

Αθήνα, 20 Αυγούστου 2025

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος

ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΕΡΑΧΑ ΙΣΑΑΚ-TONY

A.Δ.Τ. AB 526756

A.Δ.Τ. AN 103166

Το Μέλος

ΤΖΑΒΕΛΛΑΣ ΙΑΣΩΝΑΣ
A.Δ.Τ. X711262

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας " **UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** " (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας " **UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** " κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι, η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις αρμόδιες αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για τις χρήσεις αυτές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

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

τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων 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:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2025

ΔΡΟΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 31371 – ΑΜ ΕΛΤΕ 1264
AUDIT OPINION I.K.E. (ΑΜ ΣΟΕΛ 175- ΑΜ ΕΛΤΕ 043)
ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 124 ΜΟΣΧΑΤΟ ΑΤΤΙΚΗΣ

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>1/1-31/12/2024</u>	<u>1/1-31/12/2023</u>
Πωλήσεις		2.605	1.360
Μείον: Κόστος πωλήσεων		0	0
Μικτό κέρδος		2.605	1.360
Λοιπά έσοδα	7	100	270
		2.706	1.630
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(274)	(293)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	9	(487)	(3.691)
Λοιπά έξοδα	10	(144)	(246)
Κέρδη/(Ζημίες) προ τόκων και φόρων		1.800	(2.600)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(1.862)	(1.496)
Αποτελέσματα συνήθων εργασιών		(62)	(4.096)
Έσοδα / (Έξοδα) επενδύσεων		0	7.790
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων		(62)	3.694
Φόρος εισοδήματος	12	(73)	(1.082)
Κέρδη/(Ζημίες) μετά φόρων		(135)	2.612
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά φόρων:			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων		<u>(135)</u>	<u>2.612</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 17 έως και την σελίδα 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Πάγιο ενεργητικό

Ενσώματα πάγια στοιχεία	14
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	14
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	15
Ακίνητα για επένδυση	16
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17

Σύνολο πάγιου ενεργητικού

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	20

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	21
Αποθεματικά κεφάλαια	22
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο	

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμο δάνεια	23
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	24
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους	25
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12
Έσοδα επομένων χρήσεων - κρατικές επιχορηγήσεις	26
Λοιπές προβλέψεις	27
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28
Βραχυπρόθεσμο δάνεια	23
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δάνειων	23
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	24

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Σύνολο υποχρεώσεων

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Σημείωση	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2024	31/12/2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγιο ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια στοιχεία	7	11
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	391	479
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	0	0
Ακίνητα για επένδυση	45.790	45.790
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	97	95
Σύνολο πάγιου ενεργητικού	46.285	46.375
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.461	740
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	108	12
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.569	752
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	47.854	47.127
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	100	100
Αποθεματικά κεφάλαια	446	446
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο	17.532	17.668
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	18.078	18.213
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμο δάνεια	20.485	19.627
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	376	453
Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους	10	10
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.737	5.723
Έσοδα επομένων χρήσεων - κρατικές επιχορηγήσεις	8	11
Λοιπές προβλέψεις	1.000	1.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	78	91
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	27.694	26.917
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.229	1.008
Βραχυπρόθεσμο δάνεια	287	433
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δάνειων	477	457
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	88	99
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.082	1.997
Σύνολο υποχρεώσεων	29.776	28.914
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	47.854	47.127

Οι σημειώσεις από την σελίδα 17 έως και την σελίδα 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023	100	90	355	16.680	17.226
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	2.612	2.612
Επίδραση συγχώνευσης	0	0	0	(1.625)	(1.625)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	<u>100</u>	<u>90</u>	<u>355</u>	<u>17.668</u>	<u>18.213</u>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	100	90	355	17.668	18.213
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) μετά από φόρους	0	0	0	(135)	(135)
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024	<u>100</u>	<u>90</u>	<u>355</u>	<u>17.532</u>	<u>18.078</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 17 έως και την σελίδα 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1- 31/12/2024	1/1- 31/12/2023
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Κέρδη προ φόρων	(62)	3.694
Πλέον (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	104	128
Προβλέψεις	370	3.565
Ζημιές / (κέρδη) από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	1
Ζημιές / (κέρδη) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(7.790)
Απόσβεση επιχορηγήσεων	(3)	(4)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.862	1.496
	<u>2.270</u>	<u>1.091</u>
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.094)	483
Μείωση / (αύξηση) μακροπροθέσμων απαιτήσεων	(2)	2
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.152	(690)
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.862)	(1.496)
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(535)</u>	<u>(610)</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες:</u>		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(0)	(1)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Εισπράξεις / (Εξοφλήσεις) δανείων	731	724
Αυξήσεις / (εξοφλήσεις) υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(100)	(113)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>632</u>	<u>611</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	<u>96</u>	<u>0</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	12	11
Χρηματικά διαθέσιμα συγχωνευθείσας	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	<u>108</u>	<u>12</u>

Οι σημειώσεις από την σελίδα 17 έως και την σελίδα 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διοικητικό Συμβούλιο: Βασιλόπουλος Γεώργιος, Πρόεδρος Δ.Σ.

Τζαβέλλας Σταύρος, Διευθύνων Σύμβουλος

Βεράχας Τόνυ-Ισαάκ, Μέλος Δ.Σ.

Έδρα Εταιρείας: Αθήνα

Λεωφόρος Βουλιαγμένης 99, Τ.Κ. 116 36

Ελλάδα

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 059090604000

Ελεγκτική Εταιρεία:



Audit Opinion Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Χρυσοστόμου Σμύρνης 124

183 45 Μοσχάτο

Ελλάδα

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ή η "Εταιρεία") παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Αθήνα και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης αρ. 99.

Οι οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 20 Αυγούστου 2025.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

2.1 Γενικά

Οι οικονομικές καταστάσεις της "**UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ και τον Κ.Ν. 4548/2018 που εφαρμόζεται για τις εταιρείες που δημοσιεύουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Επίσης, οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας.

Σύμφωνα, με την από 12/07/2021 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της θα συντάσσονται για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2020, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.. Συνεπώς, η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 1 "Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2019. Οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που συντάχθηκαν σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Δ.Π.Χ.Α. είναι αυτές της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

2.2 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε λοιπούς παράγοντες και δεδομένα τα οποία θεωρούνται εύλογα

και αναθεωρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η επίδραση των αναθεωρήσεων των υιοθετημένων εκτιμήσεων και υποθέσεων αναγνωρίζεται στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιούνται ή και σε επόμενες, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει όχι μόνο την παρούσα αλλά και επόμενες χρήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη Σημείωση 6.

2.3 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, επί των οποίων έχουν διενεργηθεί όλες οι κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να συμφωνούν με τα Δ.Π.Χ.Α..

2.4 Έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 (1/1-31/12/2024) εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20η Αυγούστου 2025.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται, όπως αυτές ισχύουν κατά την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων, αναφέρονται παρακάτω. Οι εν λόγω αρχές έχουν εφαρμοστεί για όλες της χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

(α) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι και το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών ή αποτίμησης όπου τα στοιχεία επιμετρούνται εκ νέου. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή στο τέλος της

χρήσης των νομισματικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι 'Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)'.

3.1 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικαθισταμένου τμήματος διαγράφεται. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευής και συντήρησης χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της οικονομικής περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Η απόσβεση των στοιχείων ενεργητικού υπολογίζεται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο για την κατανομή του κόστους τους στις υπολειμματικές τους αξίες κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	έτη 25
Μηχανήματα και μηχανολογικές εγκαταστάσεις	έτη 10
Μεταφορικά μέσα	έτη 10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	έτη 10

Κέρδη και ζημιές από διάθεση πάγιων στοιχείων προσδιορίζονται συγκρίνοντας τις εισπράξεις με τη λογιστική τους αξία και αναγνωρίζονται στα κονδύλια "Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως" και "Λοιπά λειτουργικά έξοδα" στην κατάσταση συνολικών εσόδων αντίστοιχα.

3.2 Ασώματα πάγια στοιχεία

Άδειες λογισμικού

Οι άδειες λογισμικού που αγοράζονται κεφαλαιοποιούνται βάσει των δαπανών για την απόκτηση και της δυνατότητας χρησιμοποίησης του συγκεκριμένου λογισμικού. Η

απόσβεση υπολογίζεται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία ανέρχεται σε 5 έτη.

3.3 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση ελέγχονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Μία ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Το ανακτήσιμο ποσό είναι η υψηλότερη της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστά αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς

3.4 Ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς

Τα ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς προορίζονται για τη δημιουργία εσόδων από ενοίκια ή κέρδους από την μεταπώλησή τους. Τα ακίνητα που αξιοποιούνται για τις λειτουργικές δραστηριότητες, δεν θεωρούνται επενδυτικά αλλά λειτουργικά. Αυτό αποτελεί και το κριτήριο διαχωρισμού μεταξύ των επενδυτικών και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.

Τα ακίνητα για επενδυτικούς σκοπούς ως μακροπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού εμφανίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργής αγοράς ή προεξόφληση ταμειακών ροών.

Οι τυχόν μεταβολές της εύλογης αξίας καταχωρούνται στο κονδύλι “Εσοδα / (έξοδα) επενδύσεων” στην κατάσταση συνολικών εσόδων αντίστοιχα.

3.5 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.

3.5.1 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Από την 1 Ιανουρίου 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 εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. 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

Η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020. Η διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της κατά την αρχική αναγνώριση σε ‘δάνεια και απαιτήσεις’, τα οποία είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές που

δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από αυτά των οποίων η λήξη είναι μεγαλύτερη των 12 μηνών μετά το τέλος της περιόδου αναφοράς, όπου ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνουν τα κονδύλια 'Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις', 'Εμπορικές απαιτήσεις', 'Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις' της κατάστασης οικονομικής θέσης.

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 κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Κέρδη / (ζημιές) από συμμετοχές και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Απομειώσεις».

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).

3.5.2 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 :

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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

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

3.5.3 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, • 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 στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει παράλληλα και μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρώνται σε βάση που αντανakλά 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.

3.5.4 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.

3.5.5 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.

3.5.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά

το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει 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.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες παραγωγής των αποθεμάτων.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

3.8 Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας με αρχική ληκτότητα τριών μηνών ή λιγότερο, και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων.

3.10 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι οι υποχρεώσεις για αγαθά ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη πορεία της επιχείρησης από τους προμηθευτές. Οι εμπορικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν αναμένεται να πραγματοποιηθεί η πληρωμή εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμετάλλευσης της επιχείρησης, εφόσον είναι μεγαλύτερος). Αν δεν ισχύει το παραπάνω κριτήριο, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.11 Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων της συναλλαγής. Τα δάνεια αποτιμώνται στη συνέχεια στο αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της είσπραξης (καθαρή από τα έξοδα της συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι αμοιβές που καταβάλλονται για τη δημιουργία των δανειακών διευκολύνσεων αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στο βαθμό που είναι πιθανό ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η μεταφορά των εν λόγω αμοιβών στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναβάλλεται μέχρι την χρησιμοποίηση των δανείων.

Στο βαθμό που δεν υπάρχουν αποδεικτικά στοιχεία ότι είναι πιθανόν ότι το σύνολο ή μέρος των δανείων θα χρησιμοποιηθεί, οι εν λόγω αμοιβές κεφαλαιοποιούνται ως προκαταβολή για τις υπηρεσίες της ρευστότητας και αποσβένονται κατά την χρονική διάρκεια του δανείου στο οποίο αναφέρονται.

3.12 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Το έξοδο του φόρου για την περίοδο αποτελείται από τους τρέχοντες και αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων, εκτός εάν πρόκειται για αντικείμενα που αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η τρέχουσα δαπάνη φόρου εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς νόμους που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά έχουν εφαρμογή κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης στις χώρες όπου η Εταιρεία λειτουργεί και παράγει φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις όσον αφορά καταστάσεις στις οποίες κανονιστικές πράξεις υπόκεινται σε ερμηνεία. Διενεργούνται προβλέψεις, όπου ενδείκνυται, βάσει των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων, καθώς και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Ωστόσο, αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν υπολογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε συναλλαγή, εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων, που κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε φορολογητέο κέρδος ή ζημία.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί, ή έχουν ουσιαστικά εφαρμογή, την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και αναμένεται να τακτοποιηθούν όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση πραγματοποιηθεί, ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος

ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων αφορούν φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε η φορολογητέα οντότητα ή διαφορετικές οντότητες έχουν την πρόθεση τακτοποίησης των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

3.13 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, εκτός από τις προβλεπόμενες από την εργατική νομοθεσία αποζημιώσεις για απόλυση ή συνταξιοδότηση.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται στη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών που θεωρούνται δεδουλευμένες κατά το τέλος της χρήσης με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

3.14 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων, τα δε ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά

υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15 Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου και για όλες τις παρουσιαζόμενες λογιστικές περιόδους προσαρμόζεται για γεγονότα που έχουν μεταβάλει τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία χωρίς αντίστοιχη μεταβολή στους πόρους.

3.16 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των αγαθών. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της χρήσεως έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους.

3.17 Μισθώσεις

Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) χρεώνονταν στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης μίσθωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση για κάθε περίοδο της διάρκειας της μίσθωσης ισούνται με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή ενός σταθερού περιοδικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)

τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου

τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και

την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

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

3.18 Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την περίοδο κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τους μετόχους της Εταιρείας.

4. ΝΕΑ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ

Οι λογιστικές αρχές σύμφωνα με τις οποίες συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του οικονομικού έτους 2023, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για τα οικονομικά έτη με έναρξη κατά ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

α) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την τρέχουσα χρήση

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση.

Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων

που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. . Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί.

Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. . Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας (τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν τις απαιτήσεις που υπάρχουν ήδη στα ΔΠΧΑ και απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τους όρους και τις συνθήκες των συμφωνιών χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, οι οντότητες υποχρεούνται να γνωστοποιούν στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης και τα κονδύλια στα οποία παρουσιάζονται οι εν λόγω υποχρεώσεις, καθώς και τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τα

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

κονδύλια παρουσιάσής τους, για τα οποία οι πάροχοι χρηματοδότησης έχουν ήδη διακανονίσει τις αντίστοιχες εμπορικές υποχρεώσεις. Οι οντότητες θα πρέπει επίσης να γνωστοποιούν το είδος και την επίδραση των μη ταμειακών μεταβολών στην λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης, οι οποίες εμποδίζουν τη συγκρισιμότητα της λογιστικής αξίας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από την οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί στην αρχή και στο τέλος της περιόδου αναφοράς το εύρος των ημερομηνιών λήξης πληρωμής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων των συμφωνιών χρηματοδότησης καθώς και των συγκρίσιμων εμπορικών υποχρεώσεων που δεν αποτελούν μέρος αυτών των συμφωνιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. . Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

β) Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν ως ακολούθως:

• ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς

προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες

ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση “own use”, (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμιση εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις “own use” εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμιση εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος » και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

- **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις**

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές

εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. . Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11**

Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την

ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την αφήνουν εκτεθειμένη σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου εστιάζει στο μη προβλέψιμο των χρηματοοικονομικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων οι πολιτικές του οποίου εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το τμήμα διαχείρισης διαθεσίμων αναγνωρίζει, υπολογίζει και αντισταθμίζει χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει γραπτώς, αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές, όπως συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, με τη χρησιμοποίηση κυρίως μη χρηματοοικονομικών εργαλείων και επενδύσεων υπερβάλλουσας ρευστότητας.

(α) Κίνδυνος της αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και δεν διαθέτει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στον συγκεκριμένο κίνδυνο καθώς δεν διαθέτει αποθέματα.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας αυξάνεται από τις δανειακές της υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις δύναται να εξέρχονται σε ευμετάβλητα επιτόκια και εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου, ο οποίος αντισταθμίζεται μερικώς από προθεσμιακές καταθέσεις σε διάφορα επιτόκια.

Η Εταιρεία αναλύει την έκθεση επιτοκίου σε μια δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια προσομοιώνονται λαμβάνοντας υπόψη αναχρηματοδοτήσεις, ανανεώσεις ήδη υπαρχουσών θέσεων. Βασιζόμενος σε αυτά τα σενάρια, η Εταιρεία υπολογίζει την επίδραση στο αποτέλεσμα μιας ορισμένης μεταβολής επιτοκίου. Τα σενάρια εφαρμόζονται μόνο για υποχρεώσεις οι οποίες αντιπροσωπεύουν τις κυριότερες έντοκες θέσεις.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εάν το Euribor ήταν 0,5% υψηλότερο / χαμηλότερο, με όλες τις άλλες μεταβλητές να παρέμεναν σταθερές, τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης θα ήταν κατά το ποσό των € 100 χαμηλότερα / υψηλότερα για την Εταιρεία, κυρίως λόγω των υψηλότερων / χαμηλότερων δαπανών για τόκους δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες, συμπεριλαμβανομένων των σημαντικών απαιτήσεων και διενεργημένων συναλλαγών.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος εμπεριέχεται και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία, σε πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο πόσο θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

Ο κύριος πιστωτικός κίνδυνος σχετίζεται με την πιθανότητα ότι οι πελάτες της Εταιρείας θα αποτύχουν να εκπληρώσουν τις οικονομικές υποχρεώσεις τους. Η ύφεση στην οποία έχει περιέλθει η ελληνική οικονομία και η έλλειψη ρευστότητας που παρατηρείται στην αγορά ενέχουν αυξημένο κίνδυνο για την εμφάνιση ζημιών που συνδέονται με τυχόν αδυναμία πελατών να εκπληρώσουν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις έναντι της Εταιρείας. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, καθώς υφίσταται σημαντική διασπορά των απαιτήσεων και επιπρόσθετα το τμήμα πιστωτικού ελέγχου της Εταιρείας έχει θέσει αυστηρότερα κριτήρια αποδοχής πελατών ενώ απαιτήσεις από πελάτες της ασφαρίζονται μέσω συνεργαζόμενης ασφαλιστικής εταιρείας.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διοίκηση παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις των απαιτήσεων ρευστότητας της Εταιρείας για να διασφαλίσει ότι υπάρχει η αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργικές της ανάγκες, ενώ παράλληλα διατηρεί το αναγκαίο περιθώριο στην αχρησιμοποίητη δανειακή χρηματοδότηση μέσω σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων με δικαίωμα αναγωγής, έτσι ώστε η Εταιρεία να μην υπερβεί τα όρια και τους όρους δανεισμού της. Η Εταιρεία επενδύει πλεονάζουσα ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς, καταθέσεις προθεσμίας και εμπορεύσιμους τίτλους, επιλέγοντας μέσα με την κατάλληλη διάρκεια ή επαρκή ρευστότητα για να παρέχει επαρκές περιθώριο, όπως καθορίζεται από τις ανωτέρω προβλέψεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διακρατούσε ρευστότητα σε τοκοφόρους τρέχοντες λογαριασμούς ποσού € 108 (2023: ποσό € 12), με σκοπό να δημιουργήσει άμεσα ταμειακές εισροές για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ομαδοποιημένες ανά ημερομηνία λήξης με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που εμφανίζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Κατά την 31/12/2024	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	23	765	5.424	15.061
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24	88	242	134
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.229	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	0	78	0

Κατά την 31/12/2023	Σημείωση	Μέχρι 1 έτος	Από 1 έως και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
Δάνεια	23	891	4.049	15.578
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	24	99	288	165
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.008	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	0	76	16

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

ο συνολικός δανεισμός μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης συν το καθαρό χρέος.

Συντελεστής Μόχλευσης

	Σημείωση	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Σύνολο δανείων	23	21.249	20.518
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	20	(108)	(12)
Καθαρό χρέος		21.141	20.506
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		18.078	18.213
Σύνολο απασχολούμενου κεφαλαίου		39.219	38.719
Συντελεστής μόχλευσης		53,9%	53,0%

(ε) Εύλογη αξία

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως οι εμπορικές συναλλαγές) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς όπως αυτές διαμορφώνονται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά καθορίζεται από κατάλληλες για κάθε περίπτωση τεχνικές αποτιμήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται στις συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται μια σύγκριση, των λογιστικών και εύλογων αξιών όλων των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας:

		Λογιστική αξία		Εύλογη αξία	
	Σημείωση	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	97	95	97	95
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	1.461	740	1.461	740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	108	12	108	12
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	23	20.485	19.627	20.485	19.627
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	23	765	891	765	891
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	78	91	78	91
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.229	1.008	1.229	1.008
Σύνολο		24.223	22.464	24.223	22.464

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

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία.

Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές αποτίμησης, βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία.

Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας. Κατά την 31/12/2024 δεν υπήρξαν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων.

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν το μέλλον. Οι υπολογιζόμενες λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως θα ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

(α) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές

θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη Σημείωση 12.

(β) Προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Κατά την εκτίμηση των αναμενόμενων ζημιών απομείωσης, οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν αξιολογηθεί με βάση την κατηγορία που υπάγονται, κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου ή/και κλάδου ή/και γεωγραφική θέση των πελατών. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

(γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιοσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η εταιρεία αναγνωρίζει μια υποχρέωση για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης.

(δ) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται στην προεξοφλημένη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών αποζημιώσεων που θα έχουν καταστεί δεδουλευμένα στο τέλος της χρήσης, με βάση την υπόθεση ότι οι παροχές αυτές καθίσταται δουλευμένες από τους υπαλλήλους ισομερώς κατά την διάρκεια της εργασιακής τους περιόδου. Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

χρηματοοικονομικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από την Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην σχετική υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που καταστήθηκαν δουλευμένες (λαμβάνοντας υπόψη τυχόν μειώσεις μισθών), τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας, το κόστος συνένωσης επιχειρήσεων και αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, οι υποθέσεις αυτές υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

(ε) Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση του Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της. Οι εκτιμήσεις αυτών επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες αγοράς. Σε περίπτωση αναθεώρησης της ωφέλιμης ζωής, αναπροσαρμόζονται οι δαπάνες απόσβεσης τόσο για την τρέχουσα όσο και για τις μελλοντικές χρήσεις.

7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	78	78
Έσοδα από εκμίσθωση παγίων	10	10
Λοιπά έσοδα από διαγραφές υπολοίπων	0	178
Έσοδα από επιχορηγήσεις	4	5
Έσοδα από επιδοτήσεις	9	0
Υπόλοιπο	<u>100</u>	<u>270</u>

8. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	23	26
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	9	12
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	16	23
Έξοδα ασφαλιστών	21	21
Έξοδα ενοικίων	23	9
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	2
Λοιπές παροχές τρίτων	22	23
Έξοδα από φόρους και τέλη	57	57
Έξοδα ταξιδίων	29	27
Λοιπά έξοδα	1	3
Έξοδα αποσβέσεων	73	90
Υπόλοιπο	<u>274</u>	<u>293</u>

9. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Τα έξοδα λειτουργίας διαθέσης που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	10	11
Αμοιβές και έξοδα ελεύθερων επαγγελματιών	4	5
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	7	10
Έξοδα ασφαλιστών	9	9
Έξοδα ενοικίων	10	4
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0	1
Λοιπές παροχές τρίτων	10	10
Έξοδα από φόρους και τέλη	24	24
Έξοδα ταξιδίων	12	12
Λοιπά έξοδα	1	1
Έξοδα αποσβέσεων	31	38
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	370	3.565
Υπόλοιπο	<u>487</u>	<u>3.691</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

10. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Φορολογικά και λοιπά πρόστιμα & προσαυξήσεις	144	245
Ζημιές από διαγραφή απαιτήσεων	0	1
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0	1
Υπόλοιπο	<u>144</u>	<u>246</u>

11. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) που εμφανίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Χρεωστικοί τόκοι τραπεζικών υποχρεώσεων	1.805	1.456
Χρηματοοικονομικά έξοδα υποχρέωσης δικαιώματος χρήσης παγίων	25	30
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	32	10
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	<u>1.862</u>	<u>1.496</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	<u>0</u>	<u>0</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	<u>(1.862)</u>	<u>(1.496)</u>

12. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου που καταλογίστηκαν	59	59
Αναβαλλόμενος φόρος	14	1.023
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>73</u>	<u>1.082</u>

Ο φόρος εισοδήματος για τα κέρδη επί της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στα κέρδη ως εξής:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(62)	3.694
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2024: 22%, 2023: 22 %)	(14)	813
Δαπάνες μη εκπιπτόμενες από τη φορολογία εισοδήματος	28	211
Φόροι που καταλογίσθηκαν και αφορούν σε προηγούμενες χρήσεις	59	59
Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	<u>73</u>	<u>1.082</u>

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση του 2024 ανήλθε 22%.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Το γεγονός ότι, σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική απαίτηση (υποχρέωση) αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	3.200	3.119
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(8.938)	(8.842)
Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>(5.737)</u>	<u>(5.723)</u>

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	(5.723)	(4.700)
Χρέωση/(Πίστωση) στα αποτελέσματα	(14)	(1.023)
Χρέωση/(Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0	0
Υπόλοιπο τέλους	<u>(5.737)</u>	<u>(5.723)</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Κατά την 31/12/2023	Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα αποτελέσματα	Χρεώσεις / (Πιστώσεις) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	Κατά την 31/12/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις				
Επιχορηγήσεις	(2)	0	0	(2)
Επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(8.362)	0	0	(8.362)
Ενσώματα πάγια στοιχεία	(478)	(95)	0	(574)
	(8.842)	(95)	0	(8.938)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	2.126	0	0	2.126
Μισθώσεις	17	(0)	0	17
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	977	81	0	1.058
	3.119	81	0	3.200
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>(5.723)</u>	<u>(14)</u>	<u>0</u>	<u>(5.737)</u>

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2019-2024. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για πρόσθετους φόρους σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έναντι των πιθανολογούμενων πρόσθετων φόρων που ενδέχεται να προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, βάσει των ευρημάτων των πλέον πρόσφατων φορολογικών ελέγχων και των ισχυουσών διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της Εταιρείας από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις οι οποίοι να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις πέραν της ήδη σχηματισμένης κατά την 31/12/2024 πρόβλεψης για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, συνολικού ποσού € 1.000.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

13. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών (ζημιών) ανά μετοχή έχει ως ακολούθως:

	Χρήση 1/1- 31/12/2024	Χρήση 1/1- 31/12/2023
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	(135)	2.612
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	10.000	10.000
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	10.000	10.000
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	(13,5069)	261,1954

14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ / ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ

Τα ενσώματα πάγια και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Μεταφορικά μέσα με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
31/12/2023	764	17	43	293	541	1.657
Προσθήκες	0	0	0	12	0	12
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
31/12/2024	764	17	43	305	541	1.670
<u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u>						
31/12/2023	401	16	41	177	532	1.167
Αποσβέσεις	64	0	1	36	3	104
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
31/12/2024	465	16	42	213	534	1.271
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Κατά την 31/12/2023	363	0	2	116	9	490
Κατά την 31/12/2024	299	0	0	92	7	399

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Μεταφορικά μέσα με δικαίωμα χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
31/12/2022	764	17	49	236	366	1.433
Προσθήκες	0	0	0	57	1	57
Πωλήσεις	0	0	(15)	0	0	(15)
Επίδραση συγχώνευσης	0	0	8	0	174	182
31/12/2023	764	17	43	293	541	1.657
Σωρευμένες αποσβέσεις						
31/12/2022	326	16	45	133	355	876
Αποσβέσεις	75	0	4	44	5	128
Πωλήσεις	0	0	(14)	0	0	(14)
Επίδραση συγχώνευσης	0	0	6	0	171	178
31/12/2023	401	16	41	177	532	1.167
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31/12/2022	438	0	4	103	11	557
Κατά την 31/12/2023	363	0	2	116	9	490

Οι αποσβέσεις της χρήσεως αύξησαν κατά € 73 (2023: € 90) τα "έξοδα διοίκησης" και κατά € 31 (2023: € 38) τα "έξοδα διάθεσης" της Εταιρείας.

Προς εξασφάλιση ληφθέντος μακροπρόθεσμου δανείου ύψους € 20.962 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας ποσού € 21.600.

15. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Την 07/11/2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3855885, η με αριθμό 11934/07-11-2023 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΨΩΒΘ469ΗΕΘ-ΓΔΠ), με την οποία εγκρίθηκε:

Η συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών με τις επωνυμίες:

α) «(ΓΙΟΥΝΑΪΤΕΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ) UNITED PROPERTIES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «(ΓΙΟΥΝΑΪΤΕΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ) UNITED PROPERTIES Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 59090604000,

β) «MEGA RETAIL SHOPS – ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ, ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΕΣΟΥΑΡ ΜΟΔΑΣ», και αριθμό ΓΕΜΗ 058947004000,

με απορρόφηση της δεύτερης (β) από την πρώτη (α) σύμφωνα με:

ι. τις διατάξεις των άρθρων 1 - 21 και 35 του Ν. 4601 /2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 όπως ισχύει.,

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

- ii. τις αποφάσεις του από 10/07/2023 πρακτικού Διοικητικού συμβουλίου και της από 17/10/2023 απόφασης του Διαχειριστή των ως άνω εταιρειών και
- iii. την με αριθμό 1545/19-10-2023 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Καρακάση.

Επίσης, για την συμμετοχή της Εταιρείας στην εταιρεία FASHION DISTRIBUTION ΑΕ διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της αξίας της, βάσει των προβλέψεων του ΔΛΠ 36, και η Εταιρεία έχει προχωρήσει κατά τις προηγούμενες χρήσεις σε πρόβλεψη απομείωσης του συνόλου της συμμετοχής ποσού € 9.662 λόγω μη επαρκών αναμενόμενων ταμειακών ροών.

16. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Τα ακίνητα για επένδυση, ύψους € 45.790 (2023: € 45.790) αφορούν επενδύσεις της εταιρείας σε ακίνητα, τα οποία δεν χρησιμοποιεί η ίδια στα πλαίσια της λειτουργικής της δραστηριότητας .

Όπως προαναφέρθηκε οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων.

Το εκτιμώμενο ακίνητο αποτελείται από,

- ένα διαμπερές γήπεδο εμβαδού 10.185,74 m² με το επί αυτού,
- εμπορικό κτίριο τεσσάρων επιπέδων με καταστήματα & προσθήκες συνολικού εμβαδού 14.260,74 m²,

Το εκτιμώμενο βρίσκεται περίπου στο μέσο της έκτασης που περιβάλλεται από την κεντρική λεωφόρο Γεωργικής Σχολής, τις οδούς Αντώνη Τρίτση και Ποσειδώνος και της ανωνύμου οδού η οποία διέρχεται από την έκταση της Ανωτάτης Σχολής Πολέμου.

Το επενδυτικό ακίνητο της Εταιρείας, καθώς και η μεταβολή στην αξία του παρουσιάζεται παρακάτω.

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Το εμπορικό κέντρο «MEGA –OUTLET» που βρίσκεται επί του γηπέδου στη Λεωφόρο Γεωργικής Σχολής 43 (πρώην 27) (Δ.Ε. Πυλαίας, Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη, Π.Ε. Θεσσαλονίκης)	45.790	45.790
	45.790	45.790

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Υπόλοιπο 31/12/2022	<u>38.000</u>
Προσθήκες / (Μειώσεις) χρήσεως 2023	0
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	7.790
Υπόλοιπο 31/12/2023	<u>45.790</u>
Προσθήκες / (Μειώσεις) χρήσεως 2024	0
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	0
Υπόλοιπο 31/12/2024	<u>45.790</u>

17. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αντιπροσωπεύουν δοσμένες εγγυήσεις ύψους € 97 (2023: € 95).

18. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ-ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία παρουσίασης για την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως:

Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2024	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.461	0	1.461
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	108	0	108
Σύνολο	1.569	0	1.569
Στοιχεία ενεργητικού όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2023	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	740	0	740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	0	12
Σύνολο	752	0	752

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2024	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0	20.485	20.485
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	287	287
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δάνειων	0	477	477
Σύνολο	0	21.249	21.249

Υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2023	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0	19.627	19.627
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	433	433
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δάνειων	0	457	457
Σύνολο	0	20.518	20.518

19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Πελάτες	998	838
Επιταγές σε καθυστέρηση	32	32
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	5.202	4.275
Χρεώστες διάφοροι	18	15
Έξοδα επόμενων χρήσεων	19	18
	6.270	5.179
Μείον: Προβλέψεις	(4.809)	(4.439)
Υπόλοιπο	<u>1.461</u>	<u>740</u>

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία. Το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας, το οποίο ήταν εκπεφρασμένο σε ευρώ, αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Πελάτες	998	838
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	5.202	4.275
Επιταγές σε καθυστέρηση	32	32
	6.232	5.145
Μείον: Προβλέψεις	(4.809)	(4.439)
Υπόλοιπο	<u>1.423</u>	<u>706</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων την 31/12/2024 ανερχόταν στο ποσό των € 4.809 (2023: € 4.439). Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων κατά την κλειόμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Υπόλοιπο ενάρξεως	4.439	874
Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων χρήσεως	370	3.565
Αναστροφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	<u>4.809</u>	<u>4.439</u>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις σε ευρώ. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

20. ΜΕΤΡΤΗΤΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Ταμείο	0	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	108	12
Υπόλοιπο	<u>108</u>	<u>12</u>

21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την 31/12/2024, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 100.000 (ποσό σε ευρώ), διαιρούμενο σε 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 (ποσό σε €) εκάστη.

22. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Το αποθεματικά κεφάλαια αναλύονται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	90	90
Λοιπά αποθεματικά	355	355
Υπόλοιπο	<u>446</u>	<u>446</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού, εκτός από το μέρος που υπερβαίνει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το οποίο θεωρείται προαιρετικό αποθεματικό.

Λοιπά Αποθεματικά: Το αποθεματικό ποσού € 355 σχηματίστηκε κατά την χρήση 2022 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 παρ.1 του Ν.4172/13 και αφορά το έσοδο που προέκυψε από το μη επιστρεπτέο μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που είχε λάβει η Εταιρεία ως κρατικό δάνειο. Το εν λόγω ποσό καταχωρήθηκε στην δήλωση φόρου εισοδήματος της χρήσης ως αφορολόγητο έσοδο και παρακολουθείται σε ξεχωριστό λογαριασμό αποθεματικού ως την στιγμή της διανομής του οπότε και θα φορολογηθεί.

23. ΔΑΝΕΙΑ

Τα δάνεια της Εταιρείας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι εκτεφρασμένα σε ευρώ. Τα ποσά που είναι πληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα, ενώ τα ποσά που είναι πληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα. Τα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Πιστωτικό Ίδρυμα	Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις		Βραχ/σμες υποχρεώσεις	Μακρ/σμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακρ/σμες υποχρεώσεις
CEPAL HELLAS A.E.Δ.Α.Δ.Π.(GALAXY IV)	287	0	0		433	0	0
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	0	477	20.485		0	457	19.627
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	287	477	20.485		433	457	19.627

Προς εξασφάλιση ληφθέντος μακροπρόθεσμου δανείου ύψους € 20.962 έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου της εταιρείας ποσού € 21.600.

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

24. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι συμβάσεις μίσθωσης της εταιρείας αφορούν ακίνητα και μεταφορικά μέσα και αναλύονται ως ακολούθως:

A. Υποχρεώσεις μίσθωσης-Ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Μέχρι 1 έτος	109	124
Από 1 έως και 5 έτη	289	347
Πάνω από 5 έτη	155	194
	553	665
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοοικονομικού κόστους στις μισθώσεις	(89)	(113)
	<u>464</u>	<u>552</u>

B. Παρούσα αξία υποχρεώσεων μισθώσεων:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Μέχρι 1 έτος	88	99
Από 1 έως και 5 έτη	242	288
Πάνω από 5 έτη	134	165
	<u>464</u>	<u>552</u>

25. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι δουλευμένες παροχές κάθε περιόδου επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους υπαλλήλους που αποχωρούν λόγω συνταξιοδότησεως μειώνουν αντίστοιχα τη συνταξιοδοτική υποχρέωση.

Ο αριθμός του απασχολούμενου στην Εταιρεία προσωπικού και το αντίστοιχο κόστος μισθοδοσίας του, έχουν ως ακολούθως:

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Άτομα:		
Μισθωτοί	1	1
Ημερομίσθιοι	1	1
Σύνολο	2	2
Ανάλυση κόστους εργαζομένων:		
Έξοδα μισθοδοσίας	33	37
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	0
Συνολικό κόστος	33	37

Η κίνηση της καθαρής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	10	10
Συνολική (πίστωση)/χρέωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	0	0
Σύνολο παροχών που καταβλήθηκαν εντός της χρήσεως	0	0
Συνολική χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	0	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	10	10

Η υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή αποζημιώσεων στο προσωπικό της που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησεως υπολογίστηκε βάσει των όσων ορίζονται στο Ν.2112 και στον Ν. 4093/2012 και δεν χρησιμοποιήθηκε αναλογιστική μελέτη καθώς διαθέτει μόνο ένα άτομο προσωπικό και η επίδραση της δεν θεωρείται σημαντική. Η μεταβολή των μεγεθών της υποχρέωσης έχει ως ακολούθως

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Παρούσα αξία υποχρέωσης	10	10
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	10	10
 Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	0	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	0
Συνολική επιβάρυνση στην κατάσταση συνολικών εσόδων	0	0

26. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έλαβε στην χρήση από το κράτος επιστρεπτέα προκαταβολή και αποτίμησε την υποχρέωση από το κρατικό δάνειο στο ποσό που προέκυψε από την προεξόφληση των

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

μελλοντικών καταβολών με το επιτόκιο δανεισμού της. Η εν λόγω υποχρέωση εμφανίζεται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της κατάστασης οικονομικής θέσης και ανέρχεται σε ποσό € 78 (2023: € 91).

Η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού του δανείου και του αποτελέσματος της προεξόφλησης είναι το μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που αρχικά λογίστηκε ως κρατική επιχορήγηση και καταχωρήθηκε ως έσοδο επομένων χρήσεων, και το οποίο την 31.12.2024 ανέρχεται σε ποσό € 8 (2023: € 11).

Το ποσό επιχορήγησης που μεταφέρθηκε κατά την κλειόμενη χρήση στην κατάσταση συνολικών εσόδων ανήλθε σε € 4 (2023: € 5) (Σημείωση 7) και οι τόκοι που μεταφέρθηκαν κατά την κλειόμενη χρήση στην κατάσταση συνολικών εσόδων ανήλθαν σε € 4 (2023: € 5) (Σημείωση 11).

27. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Προβλέψεις για φόρους ανέλεγκτων χρήσεων	1.000	1.000

28. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Προμηθευτές	116	49
Φόροι-τέλη πληρωτέοι	1.025	868
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2	2
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	7	7
Πιστωτές διάφοροι	79	81
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0	0
Υπόλοιπο	<u>1.229</u>	<u>1.008</u>

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

Οι βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	Κατά την 31/12/2024	Κατά την 31/12/2023
Φόρος Προστιθεμένης Αξίας	157	61
Φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού	1	1
Φόρος αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών	0	1
Φόρος εισοδήματος	31	38
Φόροι - τέλη ακινητης περιουσίας	11	12
Λοιποί φόροι και τέλη	0	0
Φόροι - τέλη προηγούμενων χρήσεων	825	755
Υπόλοιπο	<u>1.025.0684</u>	<u>868</u>

29. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι Εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος πρώτο μέρισμα που αντιστοιχεί τουλάχιστον στο 35% των κερδών μετά φόρων και μετά τον σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Η ελληνική εμπορική νομοθεσία επίσης απαιτεί να πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις για την διανομή μερίσματος, οπότε δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας (καθαρή θέση), όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με: (α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό, (β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και (γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη. Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί, και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο: (α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της

UNITED PROPERTIES
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά)

κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη, (β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και (γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.

Την 20η Αυγούστου 2025, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και πρότεινε τη μη διανομή μερίσματος.

30. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Συνδεδεμένη εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις (σημ.19)	Υποχρεώσεις (σημ.28)
XAMIQ A.B.E.E	2.606	0	1.250	0
FASHION DISTRIBUTION A.E	1	0	3.952	0
STORES FIXTURES ΕΠΕ	0	0	0	7
Σύνολο	<u>2.607</u>	<u>0</u>	<u>5.202</u>	<u>7</u>

Συνδεδεμένη εταιρεία	Κατά την χρήση 1/1-31/12/2024		Κατά την 31/12/2023	
	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις (σημ.19)	Υποχρεώσεις (σημ.28)
XAMIQ A.B.E.E	1.341	0	580	0
FASHION DISTRIBUTION A.E	1	0	3.694	0
STORES FIXTURES ΕΠΕ	0	0	0	7
Σύνολο	<u>1.342</u>	<u>0</u>	<u>4.275</u>	<u>7</u>

Κατά την κλειόμενη χρήση, δεν υφίστανται αμοιβές των Μελών της Διοίκησης και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2024 υφίστανται απαιτήσεις της Εταιρείας από Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη ποσού € 81 (2023: 75), και δεν υφίστανται υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

(α) Δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις και διαδικασίες επιδιαιτησίας στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.

(β) Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2019-2024. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για πρόσθετους φόρους σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έναντι των πιθανολογούμενων πρόσθετων φόρων που ενδέχεται να προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, βάσει των ευρημάτων των πλέον πρόσφατων φορολογικών ελέγχων και των ισχυουσών διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας δεν αναμένεται με την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της Εταιρείας από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις οι οποίοι να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις πέραν της ήδη σχηματισμένης κατά την 31/12/2024 πρόβλεψης για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, συνολικού ποσού € 1.000.

32. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 20 Αυγούστου 2025

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. .
και Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος

ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΕΡΑΧΑ ΙΣΑΑΚ-TONY

A.Δ.Τ. AB 526756

A.Δ.Τ. AN 103166

Το Μέλος

ΤΖΑΒΕΛΛΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
A.Δ.Τ. AK 060825