ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ: 74795358000

ΈΔΡΑ: ΕΛ.ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 34

Χανιά, Κρήτη Τ.Κ. 73132

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ 8

Β. Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου 9

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2025– 31/12/2025 13

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 13

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Είδος 14

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 14

Δ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 15

Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών 15

1.1 Βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15

1.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης 16

1.3 Ενσώματα πάγια στοιχεία 16

1.4 Άυλα πάγια στοιχεία 17

1.5 Απομείωση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων 17

1.6 Μισθώσεις 18

1.7 Επενδύσεις σε θυγατρικές 18

1.8 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 18

1.9 Ακίνητα επενδύσεων 18

1.10 Αποθέματα Ακινήτων 19

1.11 Δάνεια και Απαιτήσεις / Συμμετοχές 19

1.12 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20

1.13 Καθαρή θέση 20

1.14 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 20

1.15 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21

1.16 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21

1.17 Φόρος Εισοδήματος 21

1.18 Αναγνώριση εσόδων 21

1.19 Αναγνώριση εξόδων 22

1.20 Διανομή μερισμάτων 22

1.21 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων 22
1.22 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 23
2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις..... 23
2.1 Φόρος εισοδήματος..... 23
2.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις..... 23
2.3 Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα πάγια στοιχεία της Εταιρείας..... 24
2.4 Ωφέλιμες Ζωές..... 24
2.5 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις 24
Ε. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων..... 25
1. Ενσώματα πάγια στοιχεία..... 25
2. Άυλα πάγια 26
3. Επενδύσεις σε Ακίνητα 26
4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 27
5. Αποθέματα ακινήτων..... 27
6. Εμπορικές απαιτήσεις 27
7. Λοιπές απαιτήσεις..... 27
8. Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο 28
9. Κεφάλαιο..... 28
10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο..... 28
11. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 28
12. Αναβαλλόμενοι φόροι..... 29
13. Τραπεζικά δάνεια 30
14. Εμπορικές Υποχρεώσεις..... 30
15. Υποχρεώσεις για Φόρους -Τέλη..... 30
16. Ανάλυση Εσόδων 30
17. Λοιπά έξοδα και ζημιές..... 31
18. Παροχές σε εργαζόμενους..... 31
19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις 31
19.1 Δικαστικές υποθέσεις..... 31
19.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις..... 31
19.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29) 31
19.4 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29) 32

19.5 Δεσμεύσεις από λειτουργικά μισθώματα..... 32

19.6 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29) 32

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 32

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε»** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται 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 «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις του 2020 έως και 2025. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για 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 τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση

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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την 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 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

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Στην παράγραφο 1.1 του Προσαρτήματος γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων έως 30 Ιουνίου 2026 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ

Α.Μ ΣΟΕΛ 11501
ΑΡΕΧ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 202
Λεωφόρος Συγγρού 203, ΤΚ 17121, Αθήνα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1.Μαρακάκης Μιχαήλ Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ.

2. Ανδρουλάκης Γεώργιος, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της « ΚΡΗΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για την εταιρική χρήση 2025 (01/01-31/12/2025), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Χανιά, 15 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος κ Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος κ Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχαήλ Μαρακάκης	Γεώργιος Ανδρουλάκης
Α.Δ.Τ. ΑΟ 803253	Α.Δ.Τ. ΑΕ 974538

Β. Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του ΚΝ 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η χρήση που έκλεισε παρουσίασε κύκλο εργασιών που ανήλθε € 86χιλ., έναντι € 94χιλ. στην προηγούμενη χρήση.

Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημία € 1.243χιλ. στην τρέχουσα χρήση, έναντι κερδών € 423χιλ. στην προηγούμενη χρήση.

Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα ανήλθαν σε € 664χιλ. έναντι € 1,4εκ. στην προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού € 756χιλ. λόγω αποπληρωμής δανείου στην χρήση 2024.

Οι ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία ανήλθαν σε € 464χιλ. περίπου στην τρέχουσα χρήση, έναντι κερδών ποσό € 2εκ. περίπου στην προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, κατά τη χρήση 2025 προέκυψε ζημία από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία της συμμετοχής στην ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ., ποσού € 493,4 χιλ. περίπου, ενώ από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία της συμμετοχής στην ΕΤΑΝΑΠ προέκυψε κέρδος ποσού € 17,9χιλ. περίπου. Παράλληλα, κατά την κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκε θετική αναπροσαρμογή επενδυτικού ακινήτου, ποσού € 11,5 χιλ. περίπου.

Τα αποτελέσματα μετά φόρων ανήλθαν σε ζημίες ύψους € 1.249χιλ. έναντι κερδών € 410χιλ.της προηγούμενης χρήσης.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε ποσό € 3,93εκ., έναντι € 5,18εκ. της προηγούμενης χρήσης.

Οι σημαντικότερες μεταβολές στην κλειόμενη χρήση 2025 αφορούν τα εξής:

- Σημαντική μείωση από € 7,980εκ. σε € 7,525εκ. της συμμετοχής στην εταιρεία «ΕΠΙΧΕΙ. ΠΑ. ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.» μετά από διαφορές αποτίμησης στην εύλογη αξία
- Σημαντική αύξηση τραπεζικών υποχρεώσεων ποσό € 792χιλ. περίπου λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων εντός της κλειόμενης χρήσης.

Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας συνοπτικά έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2025	31/12/2024
Ενσώματα πάγια	22.693	25.438
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.565.000	6.553.500
Άυλα πάγια στοιχεία	16.488	18.720
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.876	1.876
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	7.875.670	8.312.627
Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	1.374.325	1.393.612
Λοιπά αποθέματα	1.758.917	1.758.917
Σύνολο Ενεργητικού	**17.614.970**	**18.064.691**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2025	31/12/2024
Κεφάλαιο	16.553.864	16.553.864
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(12.618.957)	(11.368.976)
Προβλέψεις	4.928	4.928
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	415.156	408.194
Τραπεζικά δάνεια	13.150.028	12.358.060
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	109.951	108.620
Σύνολο Παθητικού	**17.614.970**	**18.064.691**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	11.008.912,00	62,5%	11.465.156,60	63,5%
Σύνολο ενεργητικού	17.614.969,88		18.064.690,87	
Πάγιο ενεργητικό	6.587.693,12	37,4%	6.578.937,76	36,4%
Σύνολο ενεργητικού	17.614.969,88		18.064.690,87	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Ίδια κεφάλαια	3.934.906,88	28,8%	5.184.887,92	40,3%
Σύνολο υποχρεώσεων	13.675.134,78		12.874.874,72	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Σύνολο υποχρεώσεων	13.675.134,78	77,6%	12.874.874,72	71,3%
Σύνολο παθητικού	17.614.969,88		18.064.690,87	
Ίδια κεφάλαια	3.934.906,88	22,3%	5.184.887,92	28,7%
Σύνολο παθητικού	17.614.969,88		18.064.690,87	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Ίδια κεφάλαια	3.934.906,88	59,7%	5.184.887,92	78,8%
Πάγιο ενεργητικό	6.587.693,12		6.578.937,76	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	11.008.912,00	83,0%	11.465.156,60	92,0%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.259.979,15		12.466.680,59	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Κεφάλαιο κινήσεως	(2.251.067,15)	-20,4%	(1.001.523,99)	-8,7%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	11.008.912,00		11.465.156,60	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	Τρέχουσα		Προηγούμενη	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	(1.243.019,53)	-31,6%	423.373,87	8,2%
Ίδια κεφάλαια	3.934.906,88		5.184.887,92	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

3. Σημαντικά γεγονότα χρήσης

Δεν υπάρχουν

4. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Στα κυριότερα θέματα που πρέπει να αντιμετωπίσει η εταιρία περιλαμβάνεται η αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου ακίνητων που διαθέτει που εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από το μακροοικονομικό περιβάλλον.

5. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείτε στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

6. Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα και δεν έχει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ως εκ τούτου δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

7. Πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία/χρηματοοικονομικά μέσα

Τα βασικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας είναι το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της (επενδυτικά και αποθέματα), ενώ τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της αποτελούνται κυρίως από τραπεζικές καταθέσεις και βραχυπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις. Οι κυριότερες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας είναι οι βραχυπρόθεσμες εμπορικές υποχρεώσεις και τα βραχυπρόθεσμα δάνεια. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσεως των στοιχείων αυτών, η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας. Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία δημιουργούνται όταν η εταιρεία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες προς τους οφειλέτες. Στο τέλος κάθε χρήσεως διενεργείται έλεγχος απομείωσης για κάθε μία απαίτηση χωριστά.

8. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρία διαθέτει χαρτοφυλάκιο ακινήτων συνολικής αξίας € 8,324 εκ. έναντι € 8,312 εκ. την προηγούμενη χρήση, εκ των οποίων τα € 6,565εκ. είναι επενδυτικά ακίνητα (€ 6,553εκ. στη χρήση 2024) και τα € 1,759 εκ. είναι αποθέματα (€ 1,759 εκ. στη χρήση 2024).

9. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει ένα (1) υποκατάστημα στην περιοχή Πλατανιά Χανίων.

10. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η δραστηριότητα της εταιρίας που είναι η διαχείριση ακινήτων δεν επιβαρύνει το περιβάλλον.

11. Εργασιακά ζητήματα

Α) Η εταιρεία αξιολογεί τους εργαζόμενους με βάση την απόδοσής τους στην εργασία, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας ή άλλων χαρακτηριστικών. Οι αποδοχές και η επαγγελματική εξέλιξη του κάθε εργαζόμενου εξαρτώνται αποκλειστικά από την αξιολόγηση του.

Β) Υπάρχει σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και υπάρχει συνδικαλιστική ελευθερία.

Γ) Τηρούνται οι προβλεπόμενες διατάξεις για την υγιεινή και την ασφάλεια στην εργασία, οι εργαζόμενοι δέχονται συστηματικά εκπαίδευση και ο τρόπος προαγωγών είναι βάση αξιολόγησης όπως περιγράφεται στην άνω παράγραφο.

Η εταιρεία υποστηρίζεται από τεχνικό ασφαλείας.

12. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

13. Πρόταση διανομής κερδών

Η εταιρεία έχει συσσωρευμένες ζημιές.

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2025– 31/12/2025

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	*Σημ.*	31/12/2025	31/12/2024
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	*1*	11.385	11.795
Λοιπός εξοπλισμός	*1*	11.308	13.642
Επενδύσεις σε ακίνητα	*3*	6.565.000	6.553.500
Σύνολο		**6.587.693**	**6.578.938**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	*2*	16.488	18.720
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		555	555
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	*4*	1.321	1.321
Σύνολο		**1.876**	**1.876**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**6.606.058**	**6.599.534**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά αποθέματα	*5*	1.758.917	1.758.917
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	*6*	117.216	160.281
Λοιπές απαιτήσεις	*7*	1.186.423	1.206.938
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	*8*	7.875.670	8.312.627
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		70.685	26.392
Σύνολο		**9.249.995**	**9.706.239**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**11.008.912**	**11.465.157**
Σύνολο Ενεργητικού		**17.614.970**	**18.064.691**
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	*9*	16.553.864	16.553.864
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	*10*	701.138	701.138
Αφορολόγητα αποθεματικά	*10*	64.353	64.353
Αποτελέσματα εις νέο *	*10*	(13.384.448)	(12.134.467)
Σύνολο καθαρής θέσης		**3.934.907**	**5.184.888***
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	*11*	4.928	4.928
Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.500	3.500
Αναβαλλόμενοι φόροι*	*12*	411.656	404.694
Σύνολο		**415.156**	**408.194**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*13*	13.150.028	12.358.060
Εμπορικές υποχρεώσεις	*14*	87.624	91.442
Υποχρεώσεις για Φόρους -Τέλη	*15*	17.233	11.924
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.034	4.194
Λοιπές υποχρεώσεις		1.060	1.060
Σύνολο		**13.259.979**	**12.466.681**
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.675.135**	**12.874.875**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**17.614.970**	**18.064.691**

**όπως αναμορφώθηκε για την προηγούμενη χρήση 2024*

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Είδος

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	*16*	85.921	93.561
Παροχές σε εργαζόμενους	*18*	(104.130)	(115.859)
Αποσβέσεις	*1&2*	(4.976)	(4.724)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	*17*	(131.270)	(178.800)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	*3*	12.000	(7.122)
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	*3&8*	(463.957)	2.041.397
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	*8*	27.324	13.662
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(579.088)**	**1.842.116**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		4	789
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	*13*	(663.935)	(1.419.531)
Αποτελέσματα προ φόρων		**(1.243.020)**	**423.374**
Φόροι εισοδήματος*		(6.962)	(13.090)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		**(1.249.981)**	**410.284**

** όπως αναμορφώθηκε για την προηγούμενη χρήση 2024*

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτ/ματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2023 και την 1/1/2024	**16.553.864**	**765.491**	**(12.544.751)***	**4.774.604**
Κέρδη /(ζημίες) περιόδου	-	-	410.284*	410.284
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	**-**	**-**	**410.284***	**410.284**
Υπόλοιπο την 31/12/2024 και την 1/1/2025	**16.553.864**	**765.491**	**(12.134.467)***	**5.184.888**
Κέρδη /(ζημίες) περιόδου	-	-	(1.249.981)	(1.249.981)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	**-**	**-**	**(1.249.981)**	**(1.249.981)**
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**16.553.864**	**765.491**	**(13.384.448)**	**3.934.907**

** όπως αναμορφώθηκε*

Οι παρακάτω συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών

Γενικές πληροφορίες

Η **Κρητικά Ακίνητα Α.Ε.** (εφεξής η Εταιρεία) είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 74795358000 και έχει έδρα επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 34 Χανιά, Κρήτη Τ.Κ. 73132.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην διαχείριση ακίνητων και στις κατασκευαστικές εργασίες. Οι παρούσες ετήσιες ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτελούμενες από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και το Προσάρτημα - Σημειώσεις (εφ' εξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 (1/1 – 31/12/2025) έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 15/06/2026 και υποβάλλονται στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων προς έγκριση.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων.

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

1.1 Βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

- Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Σημειώνεται ότι αν και το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας έχει καταστεί μικρότερο από το μισό (½) του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του Άρθρου 119 του Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας πρόκειται να συνεδριάσει με στόχο την πρόταση μέτρων και λήψη ενεργειών που θα αποφασιστούν στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρίας.
- Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.
- Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα βάσει του Νόμου 4308/2014 με ημερομηνία πρώτης εφαρμογής την 1 Ιανουαρίου 2015.
- Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου.
- Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ

εσόδων και εξόδων.

- Δεν υπάρχουν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 4308/2014.
- Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.
- Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

1.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

1.3 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο αρχικό κόστος κτήσης πλέον του κόστους βελτιώσεων μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις μόνιμου χαρακτήρα. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την δυνατότητα που παρέχεται από τα ΕΛΠ (περίπτωση α2 της παρ. 3 του αρ. 37 του Ν. 4308/2014), τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία τους (βάση εκτίμησης από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή) κατά την ημερομηνία μετάβασης. Οι εύλογες αξίες θεωρούνται εφεξής το τεκμαρτό κόστος κτήσης των στοιχείων αυτών, και οι διαφορές των εύλογων αξιών σε σχέση με τις προηγούμενες λογιστικές αξίες αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα εις νέον.

Ειδικότερα, στα ενσώματα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων
β) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
γ) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων,

όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων
Η αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμωμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων.
Η εκτιμώμενη από τη Διοίκηση διάρκεια ωφέλιμης ζωής των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων έχει ως ακολούθως:

Κατηγορία	Ωφέλιμη Ζωή

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	Μέχρι 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μέχρι 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	Μέχρι 16 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές / Λογισμικό	5 έτη
Έπιπλα και λοιπά πάγια	5 έτη έως 10 έτη

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση.

1.4 Άυλα πάγια στοιχεία

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία περιλαμβάνει έξοδα λογισμικού καθώς και λοιπά έξοδα (αύξησης κεφαλαίου, ίδρυσης και Α εγκατ/σης) τα οποία αναγνωρίστηκαν με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα και παραμένουν στον Ισολογισμό μέχρι να αποσβεσθούν ολοσχερώς (παρ. 5 Άρθρο 37 Ν. 4308/2014).
Τα άυλα πάγια στοιχεία, εμφανίζονται στο κόστος τους μειωμένα κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης μόνιμου χαρακτήρα.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται.

1.5 Απομείωση ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό, μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας χρηματοροών) και της αξίας χρήσης αυτού. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

(i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή

της κανονικής χρήσης του,

(ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της εταιρείας,

(iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και
(iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

1.6 Μισθώσεις

Λειτουργικές μισθώσεις
Η Εταιρεία όταν μισθώνει πάγια βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

1.7 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

1.8 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στα καταβαλλόμενα ποσά. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο καταβαλλόμενο ποσό μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημιές απομείωσης. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

1.9 Ακίνητα επενδύσεων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτήρια τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή / και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής.

Μετά την αρχική αναγνώρισής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή εκτιμώνται από εκτιμητές. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από την αγοραία αξία ενός ακινήτου, ενώ σε περίπτωση που δεν είναι διαθέσιμη χρησιμοποιούνται εκτιμητικές μέθοδοι (π.χ. συγκριτική μέθοδος, υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης κτλ.). Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την ικανότητα δημιουργίας ωφελειών από τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση του ακινήτου ή την πώλησή του.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εξετάζονται τουλάχιστον ετησίως από εκτιμητές, προκειμένου να αποτιμηθεί η αξία τους. Μεταγενέστερες δαπάνες επαυξάνουν την αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανό ότι

μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο. Άλλες δαπάνες συντηρήσεως καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η εταιρία από τη χρήση 2016 εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις επενδύσεις σε ακίνητα.

Μεταφορές από και προς την κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων πραγματοποιούνται μόνο σε περίπτωση μεταβολής της πρόθεσης της Εταιρείας για την χρήση του ακινήτου.

1.10 Αποθέματα Ακινήτων

Τα αποθέματα των αποκτηθέντων ακινήτων (Οικοπέδων, Κτιρίων κτλ.) καταχωρούνται στις «Πρώτες Ύλες» προς μελλοντική εκμετάλλευση. Τα αποθέματα ακινήτων αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης μείον τα εκτιμώμενα έξοδα πώλησης και λογιστικοποιούνται ως αποθέματα. Μεταγενέστερα της απόκτησής τους αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Τα κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την πώληση περιουσιακών στοιχείων από αποθέματα ακίνητων περιλαμβάνονται στα «λοιπά έσοδα και κέρδη » και «λοιπά έξοδα και ζημιές» .

1.11 Δάνεια και Απαιτήσεις / Συμμετοχές

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της Διοίκησης της εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμό τους.
Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιές απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη

με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης.

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

1.12 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους.
Ειδικότερα:
- Οι διαφορές από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία τους καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

γ) Διαγραφή
Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

1.13 Καθαρή θέση

Τα στοιχεία της Καθαρής Θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της Καθαρής Θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

1.14 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων καταχωρούνται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία

ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

1.15 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτελούνται από εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

1.16 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (προβλέψεις, κλπ.) αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναδένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

1.17 Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχων φόρο εισοδήματος καθώς και τον αναβαλλόμενο φόρο.
Ο τρέχων φόρος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στο βαθμό που δεν αφορούν στοιχεία που αναγνωρίστηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση.
Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος φόρος εισοδήματος πληρωτέος ή απαιτητός επί των φορολογικών κερδών ή ζημιών της χρήσης εφαρμόζοντας το φορολογικό συντελεστή που έχει θεσπισθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσαρμογών στο φόρο εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων και προσαυξήσεων.

1.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έσοδα από πώληση αγαθών, παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικών συμβολαίων επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

1.19 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

1.20 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

1.21 Διαγραφή χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στις παρακατω περιπτώσεις:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε

νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

Η εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

1.22 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.
Για σχετική διόρθωση λάθους από την αναγνώριση και επιμέτρηση του αναβαλλόμενου φόρου που πραγματοποιήθηκε στη χρήση 2025 βλέπε σημείωση 12.

2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση της Εταιρείας στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.
Οι περιοχές που είναι περίπλοκες ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικών Καταστάσεις της Εταιρείας είναι οι εξής:

2.1 Φόρος εισοδήματος

Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. 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 της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

2.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.3 Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα πάγια στοιχεία της Εταιρείας

Τα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα πάγια στοιχεία απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά αξιολογεί κατά την κρίση της κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα πάγιο στοιχείο έχει υποστεί απομείωση και οι τυχόν ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι τα πάγια στοιχεία της Εταιρείας έχουν υποστεί απομείωση μόνιμου χαρακτήρα.

2.4 Ωφέλιμες Ζωές

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα πάγια και άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή αυτών, συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη στην προσαρμογή των συντελεστών απόσβεσης των ενσώματων και ασώματων παγίων της βάσει των εκτιμώμενων ωφέλιμων ζωών τους.

2.5 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία προβαίνει όποτε κρίνει απαραίτητο σε επανεκτίμηση της ανάγκης σχηματισμού πρόβλεψης σχετικά με επισφαλείς απαιτήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας κρίνει ότι δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις πέραν της σχηματισθείσας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων.

Ε. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Κτήρια	Μεταφορικά μέσα και εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**20.689**	**16.373**	**140.828**	**177.889**
Προσθήκες περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**20.689**	**16.373**	**140.828**	**177.889**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**(8.893)**	**(16.373)**	**(127.185)**	**(152.45)**
Αποσβέσεις περιόδου	(411)		(2.334)	(2.745)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**(9.304)**	**(16.373)**	**(129.519)**	**(155.19)**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	**11.385**	**-**	**11.308**	**22.693**

Ποσά σε €	Κτήρια	Μεταφορικά μέσα και εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**20.689**	**16.373**	**128.810**	**165.872**
Προσθήκες περιόδου	-	-	12.018	12.018
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**20.689**	**16.373**	**140.828**	**177.889**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**(8.482)**	**(16.373)**	**(124.737)**	**(149.592)**
Αποσβέσεις περιόδου	(411)		(2.448)	(2.859)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**(8.893)**	**(16.373)**	**(127.185)**	**(152.451)**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	**11.795**	**-**	**13.642**	**25.438**

2. Άυλα πάγια

Τα άυλα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ
Αξία κτήσης	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**293.888**
Προσθήκες/Πωλήσεις περιόδου	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**293.888**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**(275.168)**
Αποσβέσεις περιόδου	(2.232)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**(277.400)**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	**16.488**

Ποσά σε €	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ
Αξία κτήσης	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**280.958**
Προσθήκες περιόδου	12.930
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**293.888**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**(273.303)**
Αποσβέσεις περιόδου	(1.865)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**(275.168)**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	**18.720**

3. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

Ποσά σε €	
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2025	**6.553.500**
Διαφορές Αποτίμησης στην εύλογη αξία	11.500
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**6.565.000**

Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2024	**11.497.122**
Προσθήκες	3.500
Μειώσεις/Διαγραφές	(4.947.122)
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**6.553.500**

4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η ανάλυση των συμμετοχών σε συνδεδεμένες εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31/12/2025	31/12/2024
ΣΥΝ/ΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΧΑΝΙΩΝ	1.321	1.321
Σύνολο	**1.321**	**1.321**

5. Αποθέματα ακινήτων

Η ανάλυση των αποθεμάτων ακινήτων εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**1.758.917**
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**1.758.917**
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**1.758.917**

6. Εμπορικές απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Πελάτες εσωτερικού	208.484	305.682
Επιταγές εισπρακτέες	73.133	19.000
Σύνολο	**281.617**	**324.682**
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(164.401)	(164.401)
Σύνολο	**117.216**	**160.281**

7. Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Απαιτήσεις Συνδεδεμένων εταιρειών	1.130.540	1.128.940
Απαίτηση από ανταλλαγή μετοχών	240.000	240.000
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.367	23.494
Λοιποί χρεώστες	54.517	54.505
Σύνολο	**1.426.423**	**1.446.938**
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(240.000)	(240.000)
Σύνολο	**1.186.423**	**1.206.938**

Στις Απαιτήσεις Συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνονται ποσά που δόθηκαν ως ταμειακή διευκόλυνση στις τέσσερις Κοινωνίες που συμμετέχει η εταιρία (με 50%) προς εξυπηρέτηση μέρους των δανειακών τους υποχρεώσεων.

Η απαίτηση από ανταλλαγή μετοχών, αφορά απαίτηση από τρίτο σύμφωνα με σχετικό συμφωνητικό ανταλλαγής μετοχών στην εταιρία «Επιχειρηματικό Πάρκο Χανίων ΑΕ» στην οποία η εταιρεία συμμετέχει ήδη (με 40,89%). Για την ανάκτηση της εν λόγω απαίτησης, υπάρχει δικαστική επιδίωξη (Αγωγή σε

Πρωτοδικείο) είσπραξης της απαίτησης από το 2024. Για την εν λόγω απαίτηση υφίσταται ισόποση πρόβλεψη επισφαλούς είσπραξης.

8. Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο

Στον πίνακα αναλύονται οι συμμετοχές της εταιρείας.

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.	7.525.427	7.980.343
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ	2.348	2.348
ΕΤΑΝΑΠ Α.Ε.	347.895	329.937
Σύνολο	**7.875.670**	**8.312.627**

Η μείωση ποσού € 454,9χιλ. της συμμετοχής στην εταιρεία «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.», οφείλεται στην απομείωση της συμμετοχής ποσού € 493,4χιλ. που αναγνωρίστηκε κατά την τρέχουσα χρήση 2025 ενώ παράλληλα αυξήθηκε η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο στο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΧΑΝΙΩΝ Α.Ε.» κατά € 38,5χιλ.

Η αύξηση ποσού € 17,9χιλ. της συμμετοχής στην εταιρεία «ΕΤΑΝΑΠΑ Α.Ε.» αφορά κέρδος από επιμέτρηση στην εύλογη αξία, το οποίο αναγνωρίστηκε κατά την τρέχουσα χρήση 2025. Επίσης, στην κλειόμενη χρήση του 2025, η εταιρεία είχε έσοδα από μερίσματα από την συμμετοχή της στην «ΕΤΑΝΑΠ Α.Ε.» ποσού € 27.324 (2024 : € 13.662).

9. Κεφάλαιο

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Αριθμός Μετοχών	11.035.909	11.035.909
Αξία ανά μετοχή	1,50	1,50
Κεφάλαιο	**16.553.864**	**16.553.864**

10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Τακτικό Αποθεματικό	701.138	701.138
Αφορολόγητα αποθεματικά	64.353	64.353
Αποτελέσματα εις νέο	(13.384.448)	(12.134.467)
Σύνολο	**(12.618.957)**	**(11.368.976)**

Τακτικό Αποθεματικό

Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Αφορολόγητα Αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων και νόμων.

11. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία αποχώρησης. Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση, ανέρχεται σε ευρώ € **4.928,21** την οποία πρόβλεψη η Διοίκηση της Εταιρείας κρίνει επαρκή.

12. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η κίνησης της υποχρέωσης από αναβαλλόμενους φόρους της εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**391.604,39***
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο / (έξοδο)	(13.089,74)*
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**404.694,13***
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο / (έξοδο)	(6.961,50)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**411.655,63**

** όπως αναμορφώθηκε*

Σημειώνεται ότι στη τρέχουσα χρήση πραγματοποιήθηκε διόρθωση λάθους στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Καθαρή Θέση και τις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ισολογισμού της επιχείρησης λόγω της εσφαλμένης αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης/απαίτησης από την αποτίμηση συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες (συμμετοχή άνω του 10% και διακράτηση >24 μήνες) όπου σύμφωνα με το άρθρο 48Α του Ν.4172/2013 και τη διευκρινιστική Εγκύκλιο Ε.2057/2021, δεν αναγνωρίζεται φορολογικά το κέρδος ή η ζημιά που θα προκύψει σε περίπτωση μελλοντικής μεταβίβασης των συμμετοχών αυτών. Συνεπώς, δεν συνέτρεχε λόγος αναγνώρισης προσωρινής διαφοράς λόγω αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (καθαρή επίδραση) από την αποτίμηση των συμμετοχών αυτών. Για τη διόρθωση του ανωτέρω σφάλματος, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν. 4308/2014), η εταιρεία προέβη σε αναδρομική διαγραφή της Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης με ισόποση αύξηση του υπολοίπου έναρξης των Αποτελεσμάτων εις Νέο της συγκριτικής περιόδου. Οι επιδράσεις της διόρθωσης αυτής στα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου (χρήση 2024), αποτυπώνονται στον ακόλουθο πίνακα.

Κονδύλια Οικονομικών Καταστάσεων	Διορθωμένο ποσό σε € 31/12/2024	Δημοσιευμένα ποσά σε € 31/12/2024	Διαφορά
Καθαρή Θέση			
Αποτελέσματα εις νέον	(12.134.467)	(13.718.542)	1.584.075
Σύνολο Καθαρής Θέσης	**5.184.888**	**3.600.813**	**1.584.075**
Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενοι Φόροι	404.694	1.988.770	(1.584.075)
Σύνολο Μακροχρόνιων Υποχρεώσεων	**408.194**	**1.992.270**	**(1.584.075)**

Φόροι Εισοδήματος	13.090	455.608	(442.518)
Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων	410.284,	(32.234)	442.518

13. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων	13.150.028	12.358.060
Σύνολο	**13.150.028**	**12.358.060**

Για την εξασφάλιση των συμβάσεων δανεισμού έχουν παρασχεθεί προσημειώσεις σε ακίνητα, σχετικά βλέπε σημ.19.4 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις.

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Τόκοι δανείων	661.504	1.416.532
Λοιπά Τραπεζικά έξοδα	1.996	2.575
Προμήθειες	435	424
Σύνολο	**663.935**	**1.419.531**

14. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Προμηθευτές εσωτερικού	87.624	91.442
Σύνολο	**87.624**	**91.442**

15. Υποχρεώσεις για Φόρους -Τέλη

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Υποχρεώσεις ΦΠΑ	8.755	10.188
Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	6.784	-
Φόρος Μισθωτών υπηρεσιών	1.494	1.679
Φόρος Αμοιβών τρίτων	200	58
Σύνολο	**17.233**	**11.924**

16. Ανάλυση Εσόδων

Τα έσοδα ανά κατηγορία δραστηριότητας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Έσοδα από μισθώσεις	38.645	29.946
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	36.277	32.404
Λοιπά έσοδα	11.000	31.210
Σύνολο	**85.921**	**93.561**

17. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα έξοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Φόροι – Τέλη	67.939	130.627
Ενοίκια	21.600	17.600
Λοιπές Αμοιβές τρίτων	17.149	10.616
Συντηρήσεις	7.075	13.610
Φωτισμός-Ύδρευση	4.934	5.830
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	3.904	319
Έκτακτα έξοδα και ζημίες	8.670	198
Σύνολο	**131.270**	**178.800**

18. Παροχές σε εργαζόμενους

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Αποδοχές προσωπικού	85.688	95.541
Εργοδοτικές εισφορές	18.442	20.318
Σύνολο δαπανών προσωπικού	**104.130**	**115.859**
Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)	3	3

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις και δεσμεύσεις

19.1 Δικαστικές υποθέσεις

Δεν υφίστανται εκκρεμείς απαιτήσεις και δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας.

19.2 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Την 31/12/2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως και την 31/12/2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 37 του Ν. 5104/2024, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν είναι οριστικές, καθώς δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά οι χρήσεις 2020 έως 2025. Η Εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση θεωρεί ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας και για αυτό δεν διενήργησε σχετική πρόβλεψη.

19.3 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Στην κλειόμενη χρήση δεν υφίσταται μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρείας (πληρωτέα μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού). Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου ήταν μηδενικά.

19.4 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Έχουν παρασχεθεί υπέρ της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων προσημειώσεις ακινήτων ύψους **€ 8,7εκ.** προς εξασφάλιση δανείων συνολικού υπολοίπου την 31.12.2025 ποσού **€ 13,15εκ.** Επίσης έχουν παρασχεθεί προσημειώσεις υπέρ της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων επί ακινήτων συνδεδεμένων εταιριών (Κοινωνίες Κατασκευής ακινήτων με 50% συμμετοχή της εταιρίας) ποσού **€ 4,59εκ.** (πρόκειται για το 50% επί συνόλου €9,19εκ.).

Η εταιρία με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, έχει παράσχει εγγυήσεις για τραπεζικά χρέη των συνδεδεμένων Κοινωνιών "Κρητικά Ακίνητα Α.Ε. -Ε.Κρομμυδάκης Εργολαβική -Ξενοδοχειακή-Τουριστικής Α.Ε.", "Κρητικά Ακίνητα Α.Ε.- Ε.Κρομμυδάκης Εργολαβική -Ξενοδοχειακή-Τουριστικής Α.Ε.-Ευτύχιος Κρομμυδάκης", "Κρητικά Ακίνητα Α.Ε.- Σ. Μπεράκη & ΣΙΑ Ο.Ε." και "Κρητικά Ακίνητα Α.Ε.- Σ. Μπεράκη & ΣΙΑ Ο.Ε.-Ευτύχιος Κρομμυδάκης" καθώς και της συνδεδεμένης εταιρίας "Επιχειρηματικό Πάρκο Χανίων Α.Ε." συνολικού ποσού **€ 21,7εκ.** προς εξασφάλιση δανείων των εταιριών αυτών. Στόχος της παροχής εγγυήσεων είναι η διασφάλιση της δυνατότητας χρηματοδότησης των συνδεδεμένων επιχειρήσεων.

Επίσης, η Εταιρεία έχει μια επιταγή συνολικού ποσού € 51χιλ. σε ενέχυρο υπέρ της πίστωσης με ανοιχτό λογαριασμό δανείου συνολικού υπολοίπου € 12,3εκ. την 31.12.2025.

19.5 Δεσμεύσεις από λειτουργικά μισθώματα

Δεν υπάρχουν.

19.6 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν έχουν χορηγηθεί πιστώσεις προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Χανιά, 15 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος κ Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος κ Διευθύνων Σύμβουλος	Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου
Μιχαήλ Μαρακάκης	Γεώργιος Ανδρουλάκης	Ειρήνη Βουτσινά
Α.Δ.Τ. ΑΟ 803253	Α.Δ.Τ. ΑΕ 974538	Α.Δ.Τ. ΑΡ 444855 ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 0145781

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα μαζί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνα που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου μας που χορήγησα με ημερομηνία 16 Ιουνίου 2026.

Αθήνα, 16 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ

Α.Μ ΣΟΕΛ 11501
ΑΡΕΧ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 202
Λεωφόρος Συγγρού 203, ΤΚ 17121, Αθήνα