

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 18 Απριλίου 2024 ΕΩΣ 31 Δεκεμβρίου 2024

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000

ΕΔΡΑ: ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ, ΚΕΡΚΥΡΑ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)**

Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της Εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της Εταιρείας «**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**», αφορά την α' εταιρική χρήση από 18^η Απριλίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2024 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενότητων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

1. Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία «**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**» ιδρύθηκε την 18/4/2024 μέσω της Υπηρεσίας μίας στάσης του ΓΕΜΗ και εδρεύει στο Κομμένο Γουβιά, στην Κέρκυρα

Η Εταιρεία «**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**» (εφεξής η Εταιρεία)) σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως κύριους επιχειρηματικούς στόχους την:

- ✓ Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων,
- ✓ Υπηρεσίες ταξιδιωτικών πρακτορείων για κρατήσεις μεταφοράς
- ✓ Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης
- ✓ Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβούλων και άλλων συμβούλων διαχείρισης
- ✓ Εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων
- ✓ Καταλύματα διακοπών και άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής
- ✓ Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα
- ✓ Υπηρεσίες παροχής συμβούλων σε θέματα Marketing

Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τον Διαχειριστή κ. Γεώργιο Αλαμάνο.

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

2. **Εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και η θέση της.**
Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	
Ποσά εκφρασμένα σε €	18.04.2024- 31.12.2024
Έσοδα συμμετοχών	1.768.754,54
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	0
Περιθώριο Μικτού κέρδους	0
EBITDA	1.725.099,51
EBIT	1.725.099,51
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	1.725.062,51
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	1.725.062,51

Τα έσοδα της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 2024 προέρχονται από μερίσματα θυγατρικής εταιρείας.
Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), για την εταιρική χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη συνολικού ποσού € 1.725.099,51
Τα αποτελέσματα προ φόρων για την εταιρική χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη συνολικού ποσού € 1.725.062,51.

Επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του κυκλοφορούντος, διαθέσιμου ενεργητικού καθώς και οι προς τρίτους υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2024.

3. **Προβλεπόμενη πορεία, κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Η Εταιρεία μέσω της απόκτησης συμμετοχών σε ξενοδοχειακές/τουριστικές εταιρείες δραστηριοποιείται κυρίως στον τουριστικό κλάδο.

4. **Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές**

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων, σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 και οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της έχουν καταρτισθεί βάσει των προβλέψεων του Ν. 4308/2014. Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία αναφέρονται στην Σημείωση 1 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

5. **Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Η Εταιρεία δεν κατέχει χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών συμμετέχει δε στο μετοχικό κεφάλαιο δύο ξενοδοχειακών/τουριστικών εταιρειών..

6. **Υποκαταστήματα της Εταιρείας.**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

7. **Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα**

Η προστασία του περιβάλλοντος και η υπεύθυνη περιβαλλοντική συμπεριφορά είναι αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής και βασική προτεραιότητα της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της και φροντίζει να είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις διεθνείς οδηγίες.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

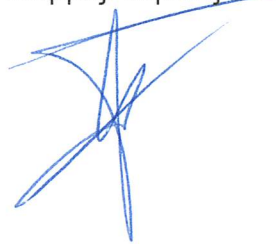
Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό, Κατάσταση Αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό Προσάρτημα) της χρήσεως 2024 και απαλλάξετε τον Διαχειριστή από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα και για την εν γένει διαχείριση της περιόδου.

Κέρκυρα, 20 Ιουνίου 2025

Ο Διαχειριστής

Γεώργιος Αλαμάνος



ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	<u>31/12/2024</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες	26.248.000,00
Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών	2.100.000,00
	<u>28.348.000,00</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ταμειακά Διαθέσιμα	27.497,54
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών στοιχείων	<u>27.497,54</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u><u>28.375.497,54</u></u>
Καθαρή θέση	
Κεφάλαιο	24.900.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	1.725.062,51
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	1.750.000,00
Σύνολο Καθαρής θέσης	<u>28.375.062,51</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	435,03
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	<u><u>28.375.497,54</u></u>

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	<u>18.04.2024 έως 31.12.2024</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων	0,00
Έσοδα συμμετοχών	1.768.754,54
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-43.655,03
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	<u>-37,00</u>
Αποτέλεσμα προ φόρου εισοδήματος	<u>1.725.062,51</u>
Φόρος εισοδήματος	<u>-</u>
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος	<u><u>1.725.062,51</u></u>

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Η Εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (εφεξής η Εταιρεία) σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως κύριους επιχειρηματικούς στόχους την:

- ✓ Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων,
- ✓ Υπηρεσίες ταξιδιωτικών πρακτορείων για κρατήσεις μεταφοράς
- ✓ Διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης
- ✓ Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβούλων και άλλων συμβούλων διαχείρισης
- ✓ Εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων
- ✓ Καταλύματα διακοπών και άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής
- ✓ Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα
- ✓ Υπηρεσίες παροχής συμβούλων σε θέματα Marketing

Η Εταιρεία συστάθηκε την 18/4/2024 μέσω της Υπηρεσίας μίας στάσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:176934233000 και έδρα στο Κομμένο Γουβιά, στην Κέρκυρα..

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για την α' εταιρική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση την 20^η Ιουνίου 2025

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

2.1 Βάση κατάρτισης

Η Εταιρεία κατατάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

- 1) Ο Ισολογισμός (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης),
- 2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- 3) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Η Εταιρεία έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 18.4-31.12.2024, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της α' χρήσης.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

2.3 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.4 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους. Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημιές της κλειόμενης, αλλά και προηγούμενων χρήσεων.

2.5 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού σε σχέση με τις συνολικές υπηρεσίες που πρόκειται να εκτελεσθούν. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του συμβατικού επιτοκίου.

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

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

2.6 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα και σχετικές αξιοσημείωτες απαιτήσεις.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

2.8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες, στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

2.9 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 176934233000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2024 (18^η Απριλίου 2024 έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)**

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.

3. Κεφάλαιο

Το Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €24.900.000,00 διαιρούμενο σε 249.000 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας €100,00 ανά μερίδιο και καλύφθηκε με εισφορά ακινήτων.

4. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη Διοίκησης.

Στην τρέχουσα χρήση δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη Διοίκησης και δεν υπήρχαν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς μέλη του Δ.Σ., κατά την 31.12.2024.

5. Ενδεχόμενα

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για την α' εταιρική χρήση 2024 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

6. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31ης Δεκεμβρίου 2024 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, ή άλλα γεγονότα τα οποία θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις οικονομικές καταστάσεις.

Κέρκυρα, 20 Ιουνίου 2025

Ο Διαχειριστής

Γεώργιος Αλαμάνος

Α.Δ.Τ. ΑΝ 305000

Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Παναγιώτα Κόλλια

Α.Δ.Τ. ΑΝ 596993

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 0000889

