



ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 5391601000

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 55154/01ΑΤ/Β/03/353

Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 16, ΤΚ 15125 Μαρούσι Αττικής



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4
B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025	7
Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025.....	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025	18
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	19
1. Γενικές πληροφορίες	19
1.1 Επωνυμία, έδρα, διοίκηση και εξέλιξη εταιρείας	19
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας	20
1.3 Πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	21
2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων	22
3. Βασικές Λογιστικές Αρχές	22
3.1. Επενδύσεις σε Συγγενείς (Δ.Λ.Π. 28).....	22
3.2. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)	22
3.3. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (Δ.Λ.Π. 32)	23
3.4. Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α. 7)	23
3.5. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Δ.Λ.Π. 37)	23
3.6. Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος (Δ.Λ.Π. 21)	24
3.7. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 10)	24
3.8. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12).....	24
3.9. Μισθώσεις (Δ.Π.Χ.Α. 16)	25
3.10. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)	25
3.11. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24).....	26
3.12. Έσοδα από συμβόλαια με πελάτες (Δ.Π.Χ.Α. 15).....	26
3.13. Χρηματοοικονομικά μέσα (Δ.Π.Χ.Α. 9)	27
3.14. Δεσμευμένες καταθέσεις	29
3.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	29
4. Διαχείριση κινδύνων	30
5. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων	31
6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	34
7. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	34
7.1. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.....	34
7.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	35
7.3. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	38

7.4.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	38
7.5.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα & Δεσμευμένες καταθέσεις	39
7.5.a.	Δεσμευμένες καταθέσεις	39
7.6.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	39
7.7.	Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	39
7.8.	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	40
7.9.	Τραπεζικός δανεισμός	40
7.10.	Μετοχικό κεφάλαιο	41
7.11.	Αποθεματικά αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία	42
7.12.	Αποθεματικά άρθρου 48 Ν.4172/2013	42
7.13.	Κύκλος εργασιών	42
7.14.	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας)	42
7.15.	Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	43
7.16.	Έσοδα χρεογράφων	43
7.17.	Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρείες/Μερίσματα από συγγενείς εταιρείες	43
7.18.	Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	44
7.19.	Έξοδα φόρου χρήσης	44
8.	Κόστος και αριθμός εργαζομένων	44
9.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	44
10.	Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	45
11.	Εμπράγματα βάρη	45
12.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	45
13.	Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη	46
14.	Επιμέτρηση εύλογης αξίας	46
15.	Σημαντικά γεγονότα	47
16.	Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα από τη λήξη της χρήσης 2025 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης	48
17.	Έγκριση Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	48

A. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την Εταιρεία «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 4 Αυγούστου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 42221



B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ παρουσιάζει με την παρούσα έκθεση στους μετόχους, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την διαχειριστική χρήση 2025. Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. συντάχθηκε σύμφωνα με το καταστατικό και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρείας ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρεία»), οικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική της κατάσταση (χρηματοοικονομική θέση, χρηματοοικονομική απόδοση, κλπ.) και μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (01.01.2025 – 31.12.2025), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και η επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης αυτής. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον, η προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη της Εταιρείας, οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών και προσώπων και μεταγενέστερα γεγονότα.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025, που καλύπτουν την περίοδο 01/01/2025– 31/12/2025 και περιλαμβάνεται αυτούσια στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά τη χρήση 2025.

Σημαντικά Γεγονότα κατά την κλειόμενη χρήση 2025

- Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Την 10.09.2025 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024, από 01/01/2024 έως 31/12/2024, μαζί με τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Επίσης, ύστερα από απόφασή της ορίστηκε για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της για την χρήση 2025 η ελεγκτική εταιρεία «Grant Thornton Α.Ε.», με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

- Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Με την από 31/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (5.630.000,00 €) με: α. συμβατικό συμψηφισμό (κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων) ποσού πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων εξήντα ευρώ (5.525.660,00 €) και β. κεφαλαιοποίηση προγενέστερων χρηματικών καταβολών της μετόχου έναντι μελλοντικής αύξησης του κεφαλαίου, ποσού εκατόν τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων σαράντα ευρώ (104.340,00 €).

- Νέες επενδύσεις

Η Εταιρεία, εντός της χρήσης 2025, απέκτησε ποσοστό συμμετοχής 23,02% στη νεοσυσταθείσα εταιρεία με την επωνυμία «NEW GOOD ENERGY Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «NEW GOOD ENERGY, η οποία αποτελεί φορέα ανάπτυξης φωτοβολταϊκών πάρκων.

Ο κύριος σκοπός της εταιρείας αφορά στον σχεδιασμό, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία, εκμετάλλευση, διαχείριση και συντήρηση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας και αποθήκευσης ενέργειας στην Ελλάδα και το εξωτερικό, στην εκμετάλλευση εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και γενικότερα στην εκμετάλλευση κάθε μορφής ενέργειας καθώς και διαχείρισης Απορριμμάτων και Υδάτινων



Πόρων τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Κυριότεροι Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες για το 2026

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ένα ευρύ φάσμα κινδύνων και αβεβαιοτήτων, που προκύπτουν από τη φύση των εργασιών της, τις επικρατούσες γεωπολιτικές και μακροοικονομικές συνθήκες και τις χρηματοπιστωτικές αγορές.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι οι κίνδυνοι αυτοί, σε μεγάλο βαθμό, είναι προβλέψιμοι ή μπορούν να διαχειριστούν μέσω της κατάλληλης στρατηγικής και των ενσωματωμένων διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στη μείωση της έκθεσης σε αστάθητους παράγοντες και στη διατήρηση των κινδύνων σε ελεγχόμενα επίπεδα, ώστε να διασφαλίζεται η βιώσιμη ανάπτυξη και η επιχειρησιακή συνέχεια.

Οι βασικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επηρεάζουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας, καθώς και οι πολιτικές διαχείρισής τους, συνοψίζονται ως εξής:

1. Πολεμικές Συγκρούσεις στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή: Επιπτώσεις στη Ναυτιλία και το Διεθνές Εμπόριο

Η διεθνής γεωπολιτική κατάσταση παραμένει ιδιαίτερα ρευστή κατά τη σύνταξη των παρουσών οικονομικών καταστάσεων, με δύο ταυτόχρονα μέτωπα να επηρεάζουν σημαντικά τις αγορές, τις μεταφορές και το κόστος πρώτων υλών.

Στη Μέση Ανατολή, η σύγκρουση κλιμακώθηκε σημαντικά στις αρχές του 2026, με στρατιωτικές επιχειρήσεις που οδήγησαν στον αποκλεισμό του Πορθμού Ορμούζ από το Ιράν, μέσω του οποίου διακινείται περίπου το 20% της παγκόσμιας ημερήσιας παραγωγής πετρελαίου. Ταυτόχρονα, οι ένοπλοι Χούθι της Υεμένης επανέλαβαν τις επιθέσεις σε εμπορικά πλοία στην Ερυθρά Θάλασσα, ακυρώνοντας τις προσδοκίες για σταδιακή επιστροφή της ναυσιπλοΐας μέσω Διώρυγας Σουέζ. Ειρηνευτικές διαπραγματεύσεις μεταξύ ΗΠΑ και ΙΡΑΝ είναι σε εξέλιξη.

Στην Ουκρανία, η σύγκρουση βρίσκεται στο τέταρτο έτος της, χωρίς να έχει επιτευχθεί κατάπαυση του πυρός.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις, ενώ παράλληλα ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στις διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις κρίνεται περιορισμένος. Παρά το γεγονός αυτό, και οι απαιτήσεις αυτές παρακολουθούνται στενά και εφόσον απαιτηθεί γίνονται οι απαραίτητες προσαρμογές.

- **Συναλλαγματικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία μέχρι 31/12/2025 δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές σε Ξ.Ν. και συνεπώς δεν εκτίθεται σε αυτόν τον κίνδυνο αγοράς.

- **Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού της (τις επενδύσεις της) με μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια.

Οι όροι και η τιμολόγηση αυτών των χρηματοοικονομικών προϊόντων, όπως τα επιτοκιακά περιθώρια δανεισμού, επηρεάζονται από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες ρευστότητας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται αυτούς τους παράγοντες μέσω διαπραγματεύσεων με το εγχώριο τραπεζικό σύστημα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ανήλθε σε € 178,3 εκ., έναντι 184,8 εκ. στο τέλος του 2024. Το μακροπρόθεσμο σκέλος αντιπροσωπεύει το 91,5% του συνόλου. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από συμβάσεις leasing ανήλθαν σε € 7 χιλ. την 31η Δεκεμβρίου 2025, έναντι € 9 χιλ. το 2024.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας σε πιθανές μεταβολές του επιτοκίου Euribor, μια αλλαγή κατά ± 100 μονάδες βάσης (δηλαδή $\pm 1\%$) θα επηρέαζε το χρηματοοικονομικό κόστος κατά περίπου $\pm € 1,92$ εκατομμύρια στα αποτελέσματα και τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας στο τέλος του 2025.

Η Εταιρεία συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στις χρηματοπιστωτικές αγορές και να προσαρμόζει ανάλογα τις στρατηγικές της, με στόχο τη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής της σταθερότητας και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις μεταβολές των επιτοκίων και των συνθηκών ρευστότητας.

• Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά την πιθανότητα η Εταιρεία να μην διαθέτει επαρκή ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της κατά τη λήξη τους.

Στο τέλος του 2025, η Εταιρεία παρουσίασε θετικό καθαρό κυκλοφορούν ενεργητικό, όπως και στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Η Εταιρεία διατηρεί πολιτική διασφάλισης ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων της. Συγκεκριμένα, επιδιώκει να διατηρεί επαρκή μετρητά ή συμφωνημένες πιστωτικές γραμμές ώστε να καλύπτει τις αναμενόμενες υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον ενός μηνός.

	31/12/2025	ποσά σε € 31/12/2024
Κυκλοφορούν Ενεργητικό, πλην ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δεσμευμένων καταθέσεων (Α)	12.592.679	14.341.418
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις, πλην τραπεζικών δανείων & υποχρεώσεων από μισθώσεις (Β)	1.325.335	1.296.629
Καθαρό Κυκλοφορούν Ενεργητικό (Α – Β)	11.267.344	13.044.789

Οικονομικά Αποτελέσματα διαχειριστικής χρήσης 2025

Τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας παρατίθενται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών: Η διαχειριστική χρήση 2025 έκλεισε με κύκλο εργασιών € 82.600 (2024: € 271.000).

Κόστος πωλήσεων: Το κόστος πωλήσεων για την χρήση 2025 ανήλθε σε ποσό € 103.600 (2024: € 250.000).

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας: Για τη χρήση 2025 το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των € 201.708 (2024 : € 390.278).

Λοιπά έσοδα- έξοδα καθαρά : Για την κλειόμενη χρήση το εν λόγω κονδύλι ανήλθε σε κόστος € 202 (2024 : € 0).

Έσοδα χρεογράφων: Για την κλειόμενη χρήση, τα έσοδα χρεογράφων ανήλθαν σε € 113.271 (2024 : € 3.263.290).

Μερίδιο κερδών/ζημιών από συγγενείς εταιρείες: Για την κλειόμενη χρήση, η Εταιρεία αναγνώρισε από τις συγγενείς της εταιρείες, ζημιά € 0 (2024 : ζημιά € 14.968.007).

Μερίσματα από συγγενείς: Για τη χρήση 2025 το κονδύλι διαμορφώθηκε σε € 18.570.670 (2024 : € 2.870.832).

Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό): Για την χρήση 2025 ανήλθε σε € 10.431.706 (2024 : € 10.560.875).



Φόρος χρήσης: Ο φόρος χρήσης ανήλθε σε έσοδο € 119 (2024 : έσοδο € 426.263) και αφορά σε αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος.

Το αποτέλεσμα της χρήσης 2025 μετά από φόρους διαμορφώθηκε σε κέρδος € 8.029.443 (2024 : ζημιά € 19.337.775).

Ανάλυση βασικών κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 31/12/2025

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων : Ανέρχονται σε € 244.021.740 (2024 : € 217.529.686).

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις : Ανέρχονται σε € 447 (2024 : € 0).

Κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού: Ανέρχονται σε ποσό € 27.221.136 (2024 : € 20.964.016) και αφορούν : α) Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις ποσό € 12.592.679 (2024 : 14.341.418), β) Δεσμευμένες καταθέσεις € 13.793.276 (2024 : € 0) και γ) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσό € 835.181 (2024 : € 6.622.599).

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις: Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2025 ανέρχονται σε ποσό € 16.441.749 (2024 : € 1.299.177) και αφορά : α) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις € 676.760 (2024 : € 366.739), β) Φορολογικές υποχρεώσεις € 648.575 (2024 : € 929.889) γ) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις, € 2.678 (2024 : € 2.548) και Τραπεζικός δανεισμός € 15.113.736 (2024 : € 0).

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις: Το σύνολο των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31/12/2025 ανέρχονται σε € 163.226.476 (2024 : € 184.845.893) και αφορά : α) Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές υποχρεώσεις € 163.222.445 (2024 : € 184.839.184), β) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις € 4.030 (2024 : € 6.709) και γ) Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, € 0 (2024 : € 0).

Ίδια κεφάλαια: Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων στις 31/12/2025 ανήλθε σε € 91.581.267 (2024 : € 52.357.726) και αναλύεται ως εξής : α) Μετοχικό Κεφάλαιο € 45.470.000 (2024 : € 39.840.000), β) Αποθεματικά αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, € 45.423.327 (2024 : € 19.859.229) και γ) Ζημίες εις νέο € 7.341.503 (2024 : ζημιές € 7.341.503).

Βασικοί αριθμοδείκτες

Ενδεικτικά παρατίθενται ορισμένοι αριθμοδείκτες :

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού / Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	165,56%	1613,64%
Πάγιο ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	89,96%	91,21%
Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	196,18%	355,53%
Μέση απόδοση Ιδίων κεφαλαίων	11,16%	-56,40%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων/Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων & υποχρεώσεων	33,76%	21,95%
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων/Ίδια Κεφάλαια	8,77%	-37,75%

Εκτιμήσεις και Προοπτικές για το 2026

Η Ελληνική οικονομία συνέχισε την σταθερή αναπτυξιακή της πορεία και το 2025, ξεπερνώντας σημαντικά τον μέσο όρο της Ευρωζώνης, συνδυάζοντας υψηλές ξένες επενδύσεις, σταθερή ιδιωτική κατανάλωση και βελτίωση διαθέσιμου εισοδήματος, δημοσιονομική πειθαρχία, περιορισμό του πληθωρισμού καταναλωτή, και μειωμένη ανεργία. Οι εισροές κεφαλαίων από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF) διατήρησαν σε υψηλά επίπεδα τις επενδύσεις στις κατασκευές, τον ψηφιακό μετασχηματισμό και την πράσινη ενέργεια. Οι καλές επιδόσεις του τομέα τουρισμού βοήθησαν να μετριαστούν οι πληθωριστικές επιπτώσεις λόγω αυξημένου κόστους ενέργειας και μεταφορών από τις συνεχιζόμενες εχθροπραξίες στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή.



Συνολικά, το 2026 χαρακτηρίζεται και επίσημα ως έτος υψηλών προσδοκιών για την Ελληνική οικονομία, με την ισορροπία μεταξύ δημοσιονομικής πειθαρχίας και διατηρήσιμης ανάπτυξης να αποτελεί προϋπόθεση για την περαιτέρω βελτίωση και υπεραπόδοση στους βασικούς μακροοικονομικούς δείκτες έναντι του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Την ίδια στιγμή, η Ελληνική οικονομία αντιμετωπίζει σημαντικές εξωτερικές προκλήσεις, όπως οι διεθνείς γεωπολιτικές εντάσεις, μία ενδεχόμενη στασιμότητα μεγάλων ευρωπαϊκών οικονομιών και οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τις εξαγωγές και τον τουρισμό.

Η διεθνής αβεβαιότητα που πηγάζει από τις αποφάσεις της κυβέρνησης των Ηνωμένων Πολιτειών σε επίπεδο διεθνών εμπορικών συμφωνιών, νομισματικής πολιτικής και στρατηγικών συμμαχιών έχει ενταθεί από τις πολεμικές συγκρούσεις στον Περσικό Κόλπο. Το βάθος και η ένταση των επιπτώσεων στην Ελληνική και την παγκόσμια οικονομία από την αναταραχή στον Περσικό Κόλπο δεν μπορεί να προβλεφθεί, αλλά σε κάθε περίπτωση, αναμένεται αύξηση στο κόστος των εισαγόμενων προϊόντων, της ενέργειας και των μεταφορών, επιβαρύνοντας τον πληθωρισμό, την ιδιωτική κατανάλωση, και ενδεχομένως να επιβραδύνει την αποκλιμάκωση του δημοσίου χρέους εφόσον υπάρξει αναστροφή της πτωτικής πορείας των επιτοκίων.

Ακόμα και μετά την πτωτική αναθεώρηση των επίσημων προβλέψεων από την Τράπεζα της Ελλάδος λόγω της κρίσης στον Περσικό Κόλπο, αναμένεται αύξηση της απασχόλησης και υποχώρηση της ανεργίας σε χαμηλά επίπεδα 15ετίας, ουσιαστική ανάπτυξη του ΑΕΠ, παραγωγή πρωτογενούς πλεονάσματος του προϋπολογισμού, και αποκλιμάκωση του λόγου δημοσίου χρέους / ΑΕΠ.

Η Ελληνική κυβέρνηση καλείται να διαχειριστεί τους διεθνείς κινδύνους, να συνεχίσει τις θεσμικές μεταρρυθμίσεις, να διευκολύνει την ιδιωτική επιχειρηματικότητα μέσω της εύρυθμης λειτουργίας του τραπεζικού τομέα και της αγοράς ακινήτων, και να προσελκύσει νέες παραγωγικές επενδύσεις. Η κυβέρνηση πρέπει επίσης να επιταχύνει την απορρόφηση των ευρωπαϊκών κονδυλίων, οι οποίες στηρίζουν την υλοποίηση κρίσιμων έργων στους τομείς των υποδομών, των νέων τεχνολογιών και του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία για το 2026, στοχεύει στην επέκτασή της σε νέα έργα παραχώρησης και ΣΔΙΤ, τα οποία συνεχώς διευρύνονται και αποτελούν στρατηγικό στόχο για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμων και σταθερών εσόδων. Η αυτοχρηματοδότηση έργων από ιδιωτικά κεφάλαια προσφέρει ολόένα και περισσότερες λύσεις για την ολοκλήρωση των υποδομών της χώρας μας.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, έχοντας αναγνωρίζει τη σημασία της κλιματικής αλλαγής και τους κινδύνους που δύναται να αντιμετωπίσει ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων την κλιματικής αλλαγής στις δραστηριότητές της μέσω των έργων παραχώρησης στα οποία συμμετέχει, ακολουθεί μία συστηματική προσέγγιση για την αναγνώριση και αξιολόγηση των επιπτώσεων, κινδύνων και ευκαιριών που σχετίζονται με το κλίμα, σύμφωνα με τις οδηγίες των ESRS.

Η Εταιρεία προσδιορίζει τις επιπτώσεις, θετικές και αρνητικές, των θεμάτων βιωσιμότητας στο περιβάλλον και την κοινωνία και τον τρόπο με τον οποίο τα θέματα αυτά δημιουργούν δυνητικούς κινδύνους και ευκαιρίες για την ίδια. Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες των ESRS, είναι σημαντικό βήμα να δοθεί προτεραιότητα στον αντίκτυπο των θεμάτων βιωσιμότητας, αξιολογώντας τη σοβαρότητα των επιπτώσεων, το πόσο πιθανό είναι να λάβουν χώρα, αλλά και να αντιστραφούν οι αρνητικές επιπτώσεις (πιθανότητα και αναστρεψιμότητα), καθώς και τον τρόπο με τον οποίο οι αναγνωρισμένοι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με το κλίμα που δύνανται να επηρεάσουν την προσαρμογή της Εταιρείας στις σύγχρονες απαιτήσεις αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης



Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν είχε λογαριασμούς όψεως σε ξένο νόμισμα.

Ακίνητα της εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Ίδιες Μετοχές

Δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια, στη λήξη της τρέχουσας χρήσης.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των εσόδων και εξόδων της Εταιρείας, σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης 2025 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας την 31/12/2025 και 31/12/2024 που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, έχουν ως ακολούθως:

Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις και αγορές προς και από τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας έχουν ως ακολούθως :

	ποσά σε ευρώ	
<u>Έσοδα παροχής υπηρεσιών</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	82.600,00	271.000,00
<u>Σύνολο</u>	<u>82.600,00</u>	<u>271.000,00</u>

	ποσά σε ευρώ	
<u>Έσοδα κεφαλαίων</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	112.451,86	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.571.489	6.134.122
<u>Σύνολο</u>	<u>18.683.941</u>	<u>6.134.122</u>

	ποσά σε ευρώ	
<u>Λήψη αγαθών & υπηρεσιών</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	240.852	4.398.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19.103	0
<u>Σύνολο</u>	<u>259.955</u>	<u>4.398.771</u>

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από και προς τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	ποσά σε ευρώ	
<u>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	12.294.034	12.294.034
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	176.852	95.147
<u>Σύνολο</u>	<u>12.470.886</u>	<u>12.389.181</u>

ποσά σε ευρώ



Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	31/12/2025	31/12/2024
Μητρική	440.264	4.793
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25.578	1.891
Σύνολο	465.842	6.684

Δεν υπάρχουν αμοιβές και παροχές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές για το 2025, υπόλοιπα απαιτήσεων, υποχρεώσεων και δεσμεύσεων την 31/12/2025 με συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 24.

Σημαντικές Εξελίξεις & Γεγονότα από τη λήξη της χρήσης 2025 μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης

Η Εταιρεία, με την από 27.03.2026 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, και λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη για περαιτέρω ρευστότητα προκειμένου να ανταποκριθεί στην επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, προέβη στην τροποποίηση του από 25.07.2024 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ποσού έως ευρώ τριακοσίων εκατομμυρίων (€ 300.000.000,00) και δη στην αύξηση του ανώτατου ορίου αυτού κατά ευρώ εκατόν ογδόντα εκατομμυρίων (€ 180.000.000), ανερχόμενο στο συνολικό ποσό των ευρώ έως τετρακοσίων ογδόντα εκατομμυρίων (€ 480.000.000).

Μαρούσι, 4 Αυγούστου 2026

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρήστος Ιωάννου
Πρόεδρος του Δ.Σ.



Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Οι συνημμένες ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» την 04/08/2026 και τελούν υπό την έγκριση των Μετόχων στην Τακτική Γενική Συνέλευση και θα δημοσιοποιηθούν με την ανάρτηση τους στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., καθώς επίσης στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας www.avax-par.gr καθώς και στην διεύθυνση του ομίλου ΑΒΑΞ Α.Ε. www.avax.gr.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.1	6.169	9.094
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	7.2	244.021.740	217.529.686
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.3	447	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		244.028.356	217.538.780
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.4	12.592.679	14.341.418
Δεσμευμένες καταθέσεις	7.5α	13.793.276	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.5	835.181	6.622.599
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		27.221.136	20.964.016
Σύνολο Ενεργητικού		271.249.492	238.502.796
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.6	676.760	366.739
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	7.7	648.575	929.889
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	7.8	2.678	2.548
Τραπεζικός δανεισμός	7.9	15.113.736	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		16.441.749	1.299.177
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικές ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	7.9	163.222.445	184.839.184
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	7.8	4.030	6.709
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		163.226.476	184.845.893
Σύνολο Υποχρεώσεων (α)		179.668.225	186.145.069
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.10	45.470.000	39.840.000
Αποθεματικά αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία	7.11	45.423.327	19.859.229
Αποθεματικά άρθρου 48 Ν.4172/2013 (ενδοομιλικά μερίσματα απαλλασσόμενα της φορολογίας)	7.12	2.870.832	-
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(2.182.892)	(7.341.503)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (β)		91.581.267	52.357.726
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων (α)+(β)		271.249.492	238.502.796

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	Σημ.	1/1/2025- 31/12/2025	1/1/2024- 31/12/2024
Κύκλος Εργασιών	7.13	82.600	271.000
Κόστος Πωλήσεων	7.14	(103.600)	(250.000)
Μικτό Κέρδος /(Ζημιές)		(21.000)	21.000
Λοιπά έσοδα- έξοδα καθαρά	7.15	(202)	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7.14	(201.708)	(390.278)
Έσοδα χρεογράφων	7.16	113.271	3.263.290
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρείες/Μερίσματα από συγγενείς εταιρείες	7.17	18.570.670	(12.097.175)
Κέρδη (ζημιές) εκμετάλλευσης		18.461.031	(9.203.162)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7.18	(10.431.706)	(10.560.875)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		8.029.325	(19.764.038)
Έξοδα φόρου χρήσης	7.19	119	426.263
Κέρδη (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		8.029.443	(19.337.775)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		18.463.956	(9.200.665)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	1/1/2025- 31/12/2025	1/1/2024- 31/12/2024
Κέρδη (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	8.029.443	(19.337.775)
Λοιπά συνολικά έσοδα		
Ποσά που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους		
Αποθεματικά αναπροσαρμογής χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	25.563.769	20.933.024
Φόρος εισοδήματος που αντιστοιχεί στα λοιπά συνολικά έσοδα	329	(236.235)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης, καθαρά από φόρους	25.564.098	20.696.789
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα περιόδου	33.593.541	1.359.014

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Αποθεματικά άρθρου 48 Ν. 4172/2013	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1η Ιανουαρίου 2024	253.000	5.060.000	(837.560)	0	11.996.272	16.218.712
Αποτελέσματα χρήσης					(19.337.775)	(19.337.775)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου			20.696.789			20.696.789
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0	0	20.696.789	0	(19.337.775)	1.359.014
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.739.000	34.780.000				34.780.000
Υπόλοιπο την 31/12/2024	1.992.000	39.840.000	19.859.229	0	(7.341.503)	52.357.726
	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Αποθεματικά άρθρου 48 Ν. 4172/2013	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1η Ιανουαρίου 2025	1.992.000	39.840.000	19.859.229	0	(7.341.503)	52.357.726
Αποτελέσματα χρήσης					8.029.443	8.029.443
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου			25.564.098			25.564.098
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0	0	25.564.098	0	8.029.443	33.593.541
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	281.500	5.630.000				5.630.000
Αποθεματικό από μερίσματα άρθρου 48 του Ν.4172/2013				2.870.832	(2.870.832)	0
Υπόλοιπο την 31/12/2025	2.273.500	45.470.000	45.423.327	2.870.832	(2.182.892)	91.581.267

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	8.029.325	(19.764.038)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	2.925	2.498
Έσοδα χρεογράφων	(113.271)	(3.263.290)
Πιστωτικοί τόκοι	(158.448)	(414.172)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.590.154	10.975.047
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας/Μερίσματα	(18.570.670)	12.097.175
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(11.936.602)	(5.680.006)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(70.302)	36.268.357
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων	(12.226.889)	30.221.571
Πληρωθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	(9.790.188)	(10.056.042)
Φόροι εισοδήματος πληρωθέντες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(22.017.076)	20.165.528
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορά)/ Πώληση Συμμετοχών	(914.859)	(23.071.842)
Μείωση/(Αύξηση) δευτερογενών δανείων (subdebt)	-	53.795.627
Τόκοι επενδεδυμένων κεφαλαίων	158.448	-
Έσοδα χρεογράφων	-	5.200.848
Μερίσματα εισπραχθέντα	18.570.670	2.870.832
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	17.814.259	38.795.465
Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	104.340	255.000
Εισπράξεις/(εξοφλήσεις) από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	(1.685.987)	(52.591.895)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων για μισθώσεις	(2.548)	(2.575)
Πληρωμές χρηματοοικονομικού κόστους μισθώσεων	(405)	(330)
Καθαρές ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων (γ)	(1.584.600)	(52.339.800)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)	(5.787.418)	6.621.194
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	6.622.599	1.405
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	835.181	6.622.599

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων



Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Γενικές πληροφορίες

1.1 Επωνυμία, έδρα, διοίκηση και εξέλιξη εταιρείας

Η ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ιδρύθηκε το 2003 με την επωνυμία «ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΔΙ ΕΥΒΟΙΑ Α.Ε.», με έδρα τον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και διάρκεια 50 ετών.

Η Εταιρεία, μετονομάστηκε σε «J&P ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «J&P ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», με την από 27/04/2009 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν ΕΜ-8797/09 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών – Τομέας Ανατολικής Αθήνας – Διεύθυνση Α.Ε. & Εμπορίου.

Με την από 24/10/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίσθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας σε «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.». Την 21/11/2019 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1984013, η με αριθμό 9382/19 / 21/11/2019 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της Εταιρείας.

Την 21/7/2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2587699, η με αριθμό 7124/21-07-2021 απόφαση υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ., με την οποία εγκρίθηκε: η τροποποίηση των άρθρων 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 και 28 καθώς και η διαγραφή των άρθρων 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 και 38 του καταστατικού της Εταιρείας, με σκοπό την εναρμόνιση του με τον Ν.4548/18, όπως ισχύει, και την αλλαγή της επωνυμίας σε «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», σύμφωνα με την από 12/7/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της οδού Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 16, Τ.Κ 151 25.

Οι μετοχές της Εταιρείας κατέχονται κατά 100% από την εταιρεία ΑΒΑΞ Α.Ε..

Η σύνθεση του νέου ΔΣ που είναι εν ισχύ και έχει εγκρίνει τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχει ως εξής :

Χρήστος Ιωάννου (Πρόεδρος)

Κωνσταντίνος Κουβαράς (αναπληρωτής Πρόεδρος)

Κωνσταντίνος Λυσαρίδης (Αντιπρόεδρος)

Κωνσταντίνος Μιτζάλης (Διευθύνων Σύμβουλος)

Αθηνούλλα Δημητρίου-Ηλιάδη (Μέλος)

Νικόλαος Μιτζάλης (Μέλος)

Γεώργιος Παπαγεωργίου (Μέλος)

Ανδρέας Ηλιάδης (Μέλος)

Η θητεία του ανωτέρω Δ.Σ. λήγει την 23/09/2026.

Εποπτεύουσα αρχή: Περιφέρεια Αττικής Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης Π.Ε Βορείου Τομέα Αθηνών Τμήμα Εμπορίου και Τουρισμού Αριθμός φορολογικού μητρώου: 999510808

Αρμόδια Δ.Ο.Υ.: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.): 5391601000

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 55154/01ΑΤ/8/03/353.

Στις 31/12/2025 και 31/12/2024 η εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

1. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της έχει ως εξής:

- α. Η για ίδιο ή για αλλότριο λογαριασμό στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αυτοτελής ή σε συνεργασία με τρίτους μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, διαχείριση, συντήρηση, ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση παντός είδους έργων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των έργων παραχώρησης και των Σ.Δ.Ι.Τ. (Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα), με οποιοδήποτε επιχειρηματικό σύστημα, καθώς και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετικών με αυτά.
- β. Η, με οποιοδήποτε τρόπο, συμμετοχή σε πάσης φύσεως εταιρείες, ενώσεις προσώπων, κοινοπραξίες και επιχειρήσεις, υφιστάμενες ή που μέλλεται να ιδρυθούν, ημεδαπές ή αλλοδαπές, με ή χωρίς νομική προσωπικότητα, συμπεριλαμβανομένων των κατ' άρθρο 9 παρ. 6 ν. 3522/2006 συμμετοχών.
- γ. Η ανάληψη της τεχνικής Διεύθυνσης, του σχεδιασμού, της εκτέλεσης και της θέσης σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (PROJECT MANAGEMENT).
- δ. Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης (Facility Management), τεχνικής ή/και ενεργειακής λειτουργίας, η διαχείριση πάσης φύσεως έργων ή/και εγκαταστάσεων και ειδικών συστημάτων αυτών, καθώς και υπηρεσιών συντήρησης συστημάτων ασφαλείας.
- ε. Η ανάληψη και εκτέλεση, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τρίτους, πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Δημοτικών, Ιδιωτικών και γενικά φυσικών ή/και Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή Οργανισμών ή Συνεταιρισμών πάσης φύσεως καθώς και η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών και ερευνών.
- στ. Η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ή κοινοπραξιών στις οποίες τυχόν συμμετέχει, στους τομείς: (α) εκπόνησης κάθε είδους τεχνικών, οικονομοτεχνικών ή οικονομικών μελετών, (β) κατασκευής τεχνικών έργων οποιασδήποτε κατηγορίας και πάσης φύσεως συνδεδεμένων λοιπών υπηρεσιών (Π.χ. ενδεικτικά αναφέρονται: μηχανοργάνωσης, δημοσίων σχέσεων, σχέσεων με επενδυτές, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, διαχείρισης διαθεσίμων, σχέσεων με Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοδοτικούς οργανισμούς, εσωτερικού ελέγχου, φορολογικών και λογιστικών υποθέσεων και συμβολής στην τήρηση λογιστικών προτύπων, οικονομικής ανάλυσης και οικονομικών αναφορών, υποστήριξης κατά την εκπόνηση - ανάλυση επιχειρηματικών σχεδίων, υποστήριξης και υλοποίησης επιχειρηματικών συμφωνιών, συγχωνεύσεων, μετασχηματισμών κλπ.), (γ) λειτουργίας, συντήρησης και διαχείρισης πάσης φύσεως έργων ή εγκαταστάσεων.
- ζ. Η ανέγερση, με οποιοδήποτε σύστημα, οικοδομών και οικοδομικών συγκροτημάτων και η πώληση ή εκμετάλλευση τους ή εκμετάλλευση με οποιοδήποτε τρόπο των οικοδομών ή οριζοντίων ιδιοκτησιών που περιέρχονται στην Εταιρεία.
- η. Η διαχείριση της ίδιας περιουσίας της (κινητής και ακίνητης).
- θ. Η απόκτηση, κατοχή, πώληση και διενέργεια συναλλαγών επί, πάσης φύσεως, χρεογράφων, κινητών αξιών και χρηματοοικονομικών μέσων, ημεδαπών ή αλλοδαπών, εισηγμένων ή μη σε χρηματιστηριακή αγορά ή οργανωμένη αγορά κεφαλαίου.
- ι. Η άσκηση πάσης φύσεως επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή και την αλλοδαπή.
- κ. Η διενέργεια πάσης άλλης πράξεως, εργασίας, δραστηριότητας ή συναλλαγής, που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τις προαναφερόμενες ή που προάγει τους καταστατικούς σκοπούς της Εταιρείας.

2. Προς επιδίωξη του σκοπού της, η Εταιρεία δύναται:

- α. Να συμμετέχει με οποιοδήποτε τρόπο, είτε με εισφορές, είτε με απόκτηση εταιρικών τίτλων, σε οποιαδήποτε επιχείρηση είτε υφιστάμενη είτε που θα ιδρυθεί, ημεδαπή ή αλλοδαπή, ιδίου,

παρεμφερούς ή άλλου σκοπού, με οποιοδήποτε εταιρικό τύπο και να συγχωνεύεται με άλλη Εταιρεία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

- β. Να συμμετέχει, με οποιαδήποτε μορφή, σε όλες τις φάσεις διαδικασίας διαγωνισμών που προκηρύσσονται στο εσωτερικό ή/και στο εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε στο πλαίσιο της υποστήριξης των θυγατρικών ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών και γενικά των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει.
- γ. Να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την υλοποίηση, είτε αμέσως είτε εμμέσως, συμβάσεων υφισταμένων ή προβλεπόμενων από διαγωνιστικές διαδικασίες στις οποίες συμμετείχε η Εταιρεία, μέσω της χρήσης κάθε αναγκαίας τεχνογνωσίας, υποστήριξης, προσωπικού και όλων εν γένει των απαιτούμενων μέσων των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει.
- δ. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιονδήποτε τρόπο.
- ε. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην αλλοδαπή και στην ημεδαπή.
- στ. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, που έχει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με το σκοπό της εταιρείας.
- ζ. Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες η Εταιρεία μπορεί να τις εκτελεί είτε για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε συμπράττοντας με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημόσια ή ιδιωτικά.
- η. Να δίδει τριτεγγυήσεις ή εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων με τα οποία συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει η ίδια ή θυγατρικές της ή συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, καθώς και να διαθέτει προς αυτά κάθε αναγκαία υποστήριξη, προς όφελος της Εταιρείας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα.
- θ. Να ζητεί την έκδοση εγγυητικών επιστολών ή ενέγγυων πιστώσεων, σε ευρώ ή σε ξένο νόμισμα, υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει, προς όφελος της Εταιρείας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματα.
- ι. Να ασκεί και να αναπτύσσει οποιαδήποτε επιχειρηματική ή επενδυτική δραστηριότητα που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία και την ανάπτυξη αυτής ή/και των εταιρειών στις οποίες αυτή συμμετέχει.
- ια. Να συμμετέχει σε διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμών και Ιδιωτών.

1.3 Πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2025 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025:

- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.
- Δεν υπήρξαν αλλαγές στις βασικές λογιστικές αρχές, μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
- Το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία είναι το Ευρώ. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.



- Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης/δραστηριότητας.
- Έχουν εγκριθεί (συμπεριλαμβανομένου και των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής χρήσης) ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 04/08/2026 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.
- Περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΒΑΞ Α.Ε. (μητρική εταιρεία) που έχει έδρα στην Ελλάδα, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η ΑΒΑΞ Α.Ε. κατέχει στις 31/12/2025 ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΒΑΞ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, εκτός των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

3.1. Επενδύσεις σε Συγγενείς (Δ.Λ.Π. 28)

Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες η Εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν είτε ως θυγατρικές είτε ως συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μιας εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΠΧΑ 9 (βλ. σχετικά παράγραφο 3.13).

3.2. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.



Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την πώλησή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης.

Η ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους.

3.3. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (Δ.Λ.Π. 32)

Οι αρχές του παρόντος προτύπου συμπληρώνουν τις αρχές για την αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση.

Το πρότυπο ασχολείται με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών μέσων ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συμμετοχικούς τίτλους και την κατάταξη των σχετικών τόκων, μερισμάτων, ζημιών και κερδών και τις συνθήκες υπό τις οποίες τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφίζονται.

Ως χρηματοοικονομικό μέσο ορίζεται κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

Συμμετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα δικαίωμα στο υπόλοιπο που απομένει, εάν, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας οικονομικής οντότητας αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις της.

Εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

3.4. Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α. 7)

Το ΔΠΧΑ 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά (συνδεδεμένα μέρη κλπ.). Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρεία και την έκθεσή του στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται εξαρτάται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρεία και από την έκθεσή της σε κινδύνους.

3.5. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία (Δ.Λ.Π. 37)

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες 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 κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι



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

3.6. Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος (Δ.Λ.Π. 21)

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα») δηλαδή σε Ευρώ.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν είχε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

3.7. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 10)

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.8. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12)

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η

υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης χρήσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3.9. Μισθώσεις (Δ.Π.Χ.Α. 16)

Οι μισθώσεις (λειτουργικές και χρηματοδοτικές) 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 μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους: (α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και (β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως: (α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, (β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και (γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης. Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία: (α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και (β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

3.10. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)

Το κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση για τη λήψη των δανείων.

Στην έννοια του κόστους δανεισμού περιλαμβάνονται:

- Τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων.
- Απόσβεση της διαφοράς υπό το άρτιο ομολογιακών δανείων,
- Απόσβεση συμπληρωματικών εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την λήψη των δανείων,

- Χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις από μισθώσεις, οι οποίες παρακολουθούνται σύμφωνα με το Δ..Π.Χ.Α. 16,

Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις πρέπει να κεφαλαιοποιούνται.

3.11. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)

Οι γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 24 το οποίο αναφέρεται στις συναλλαγές μεταξύ μιας επιχείρησης που καταρτίζει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των συνδεδεμένων με αυτή μερών και εφαρμόζεται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που αρχίζουν μετά την 1/1/2005. Το πρωτεύον στοιχείο του είναι η οικονομική ουσία και όχι ο νομικός τύπος των συναλλαγών.

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

1. Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
2. Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
3. Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το Δ.Λ.Π. 28.
4. Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το Δ.Π.Χ.Α. 11.
5. Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.
6. Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.
7. Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται (είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιώδη επιρροή) από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση.
8. Είναι ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της επιχείρησης με σκοπό το οικονομικό όφελός του ή όφελος των εργαζομένων της επιχείρησης που αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της επιχείρησης.

Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών είναι μια μεταφορά πόρων, υπηρεσιών ή υποχρεώσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, ανεξάρτητα από το εάν επιβάλλεται ένα τίμημα ή όχι.

3.12. Έσοδα από συμβόλαια με πελάτες (Δ.Π.Χ.Α. 15)

Το πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο

τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο στην οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (out put methods), είτε μεθόδους εισροών (in put methods).

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.13. Χρηματοοικονομικά μέσα (Δ.Π.Χ.Α. 9)

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρώνται και ταξινομούνται είτε σε εύλογη αξία (εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων), είτε στο αποσβέσιμο κόστος.

Η ταξινόμηση των χρεωστικών τίτλων βασίζεται σε δύο κριτήρια:

1. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών μέσων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
2. τις συμβατικές ταμειακές ροές του μέσου, εάν αντιπροσωπεύουν «μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» (SPPI κριτήριο) επί του υπολοίπου που εκκρεμεί.

Η ταξινόμηση των συμμετοχικών τίτλων βασίζεται στο επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των σχετικών επενδύσεων.

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά στην εύλογη αξία τους προσθέτοντας κόστη συναλλαγής, εκτός εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στην εύλογη αξία του μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ



των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που η εταιρεία αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μια εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Για τα συμβατικά στοιχεία ενεργητικού, τις εμπορικές απαιτήσεις και τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

A. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβέσιμο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος, εάν κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό τη διακράτηση τους και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το SPPI κριτήριο. Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνουν επίσης, συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα.

B. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω συνολικών λοιπών εσόδων

Χρεωστικοί Τίτλοι

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται επενδύσεις σε Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού σε εταιρείες Παραχώρησης, τα οποία θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων, εάν κατέχονται ως μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος είναι τόσο η είσπραξη των ταμειακών ροών όσο και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι συμβατικές αυτές ταμειακές ροές αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και κατά την από-αναγνώρισή τους τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές ανακυκλώνονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποίηση και παρουσίαση», όταν ένα μέσο συμπεριλαμβάνει συμβατική δέσμευση για παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μια άλλη οικονομική οντότητα, τότε το χρηματοοικονομικό μέσο κατατάσσεται ως χρεωστικός τίτλος.

Επίσης σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 32, υπάρχει η δυνατότητα ανακατάταξης ενός μέσου από συμμετοχικό σε χρεωστικό τίτλο εξαιτίας αλλαγών των ουσιαστικών όρων της σύμβασης χωρίς να αλλάξουν οι συμβατικοί όροι.

Συμμετοχικοί Τίτλοι

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται επενδύσεις σε μετοχές κυρίως σε εταιρίες παραχώρησης τις οποίες η Εταιρεία έχει την πρόθεση να κρατήσει στο προβλεπόμενο μέλλον και έχει αποφασίσει να τα ταξινομήι κατά τον τρόπο αυτό στην αρχική αναγνώρισή τους ή στη μετάβαση στο ΔΧΠΑ 9. Μερίσματα από τέτοιες επενδύσεις συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν αντιπροσωπεύουν ανάκτηση

μέρους του κόστους της επένδυσης. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και κατά την αποαναγνώρισή τους τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες δεν ανακυκλώνονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Γ. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Σε κάθε άλλη περίπτωση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Η Εταιρεία δεν έχει περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού σε αυτή την κατηγορία, ωστόσο διατηρεί το δικαίωμα, στη περίπτωση αλλαγής του επιχειρηματικού μοντέλου, να προβεί σε ανακατάταξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την κατηγορία επιμέτρησης αποσβεσμένου κόστους στην κατηγορία επιμέτρησης εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων. Σε αυτή τη περίπτωση, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από διαφορά ανάμεσα στο προηγούμενο αποσβεσμένο κόστος του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και την εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9).

3.14. Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την Εταιρεία μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο.

Όμως, εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο.

3.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η Διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, και οι κυριότερες παρατίθενται κατωτέρω. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτής είναι η βάση για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

3.15.1. Φόρος εισοδήματος

Προκειμένου να προσδιορισθεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τους φόρους εισοδήματος, απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Η πρόβλεψη αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές.

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 στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

3.15.2. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης απαιτούνται για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί, με βάση τον πιθανό χρόνο και το ύψος των μελλοντικών φορολογητέων κερδών σε συνδυασμό με το φορολογικό προγραμματισμό της οντότητας.

3.15.3. 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 της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

3.15.4. Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας (Δ.Π.Χ.Α. 13)

Ορισμένα από τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού τα οποία περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας απαιτούν την επιμέτρησή τους σε εύλογη αξία, ή / και την δημοσίευση αυτής της εύλογης αξίας. Η Εταιρεία επιμετρά σε εύλογη αξία τα κάτωθι στοιχεία :

- Δικαιώματα χρήσης &
- Χρηματοοικονομικά Στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

4. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην αποτελεσματική παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων με γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και τη συνέχεια των εργασιών της. Στο πλαίσιο αυτό, τα αρμόδια όργανά της, μεριμνούν για την καταγραφή και την τακτική επαναξιολόγηση της επιχειρησιακής στρατηγικής της αναφορικά με την ανάληψη, παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων και τη διάκριση των συναλλαγών κατά επίπεδο κινδύνου. Η Διοίκηση της Εταιρείας καθορίζει τα εκάστοτε αποδεκτά ανώτατα όρια ανάληψης κινδύνου, θεσπίζοντας όρια παύσης ζημιογόνων δραστηριοτήτων και προβαίνοντας σε λοιπές διορθωτικές ενέργειες.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εκτίθενται στους ακόλουθους χρηματοοικονομικούς κινδύνους:

• Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις, ενώ παράλληλα ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στις διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου.

• Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από τη χρήση έντοκων, διαπραγματεύσιμων και συναλλαγματικών χρηματοοικονομικών εργαλείων από την Εταιρεία. Ο κίνδυνος αυτός αφορά στον ενδεχόμενο διακυμάνσεων της εύλογης αξίας των μελλοντικών ταμειακών εισροών ενός χρηματοοικονομικού εργαλείου λόγω μεταβολών στα επιτόκια (επιτοκιακός κίνδυνος) ή σε άλλους παράγοντες της αγοράς (λοιποί κίνδυνοι από αποτίμηση με τρέχουσες τιμές).

- **Επιτοκιακός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε επιτοκιακό κίνδυνο από τον μακροπρόθεσμο δανεισμό με κυμαινόμενα επιτόκια (Euribor). Για την ανάλυση ευαισθησίας σε μία λογική μεταβολή ($\pm 1\%$) του επιτοκίου των δανείων, βλέπε Σημείωση 7.9.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους. Όπως προκύπτει από τον παρακάτω πίνακα, στο τέλος του 2025, όπως και στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία παρουσιάζει θετικό καθαρό κυκλοφορούν ενεργητικό.

	ποσά σε €	
	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούν Ενεργητικό, πλην ταμειακών διαθεσίμων και βραχυπρόθεσμων δεσμευμένων καταθέσεων (Α)	12.592.679	14.341.418
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις, πλην τραπεζικών δανείων & υποχρεώσεων από μισθώσεις (Β)	1.325.335	1.296.629
Καθαρό Κυκλοφορούν Ενεργητικό (Α – Β)	11.267.344	13.044.789

5. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

5.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας	1 Ιανουαρίου 2025

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

5.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων»	1 Ιανουαρίου 2026
Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)»	1 Ιανουαρίου 2026
Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11	1 Ιανουαρίου 2026
ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιανουαρίου 2027
ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2027
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2027
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας	1 Ιανουαρίου 2027

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να από-αναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά καθιερυσμένα στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων

αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή του να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω



δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει τη διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου,
- να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going concern) και
- να μεγιστοποιήσει την αξία των μετοχών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

7. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

7.1. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων, έχουν ως εξής :

Αξία κτήσεως	Κτίρια	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 01.01.2025	19.849	19.849
Προσθήκες περιόδου	0	0
Μειώσεις περιόδου	0	0
Υπόλοιπο περιόδου 31.12.2025	19.849	19.849
Σωρευμένες Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 01.01.2025	10.755	10.755
Αποσβέσεις περιόδου	2.925	2.925
Υπόλοιπο περιόδου 31.12.2025	13.680	13.680
Αναπόσβεστη αξία		
Υπόλοιπο 31.12.2024	6.169	6.169
Υπόλοιπο 31.12.2023	9.094	9.094

7.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

		ποσά σε ευρώ
	31/12/2025	31/12/2024
Συμμετοχή Εταιρείας	244.021.740	217.529.686
	244.021.740	217.529.686

Η αποτίμηση των επενδύσεων σε εταιρείες παραχωρήσεις γίνεται στην εύλογη αξία τους (fair value), όπως προκύπτει από σχετικές Εκθέσεις Ανεξάρτητων Εκτιμητών. Η τελευταία εκτίμηση έγινε με ημερομηνία 31/12/2025.

7.2.α. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Πίνακας 1: Αναλυτική κίνηση του Λογαριασμού "Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων"

Βάσει του ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία (επίπεδο 3) ως Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.

<i>(ποσά σε €)</i>	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	217.529.686	242.288.454,67
Προσθήκες		
1. Συμμετοχές/αυξήσεις συμμετοχών	928.285	23.071.842
2. Προσαρμογές σε εύλογες αξίες	25.565.263	21.611.058
Μειώσεις		
1. Πωλήσεις/διαγραφές	-	(68.763.634)
2. Προσαρμογή σε εύλογες αξίες (απομειώσεις μέσω καθαρής θέσης)	(1.494)	(678.035)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	244.021.740	217.529.686

Η αύξηση των συμμετοχών αφορά κυρίως την νέα συμμετοχή της Εταιρείας στην νεοσυσταθείσα εταιρεία NEW GOOD ENERGY A.E., κατά ποσοστό 23,01%.

Η μεταβολή στις Προσθήκες – προσαρμογή σε εύλογες αξίες των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων προέρχεται κυρίως από την Ολυμπία Οδός Παραχώρηση και σε μικρότερο βαθμό από την Ολυμπία Οδός Λειτουργία, λόγω της αναθεώρησης του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου της παραχώρησης, καθώς και της επέκτασης της διάρκειας της παραχώρησης κατά μια πενταετία, ως το 2044.

Πίνακας 2: Διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών 31.12.2025

Πίνακας 2α: Διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών 31.12.2025

(ποσά σε €)	Λογιστική Αξία	Εύλογη Αξία	Διαφορές εις πίστωση αποθεματικών Εύλογων Αξιών	Προκύπτουσα Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση/ (Υποχρέωση)
Συμμετοχές από 20% ως 50%	198.598.741	244.021.740	45.422.999	329
Σύνολο	198.598.741	244.021.740	45.422.999	329

Πίνακας 2β: Διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών 31.12.2024

(ποσά σε €)	Λογιστική Αξία	Εύλογη Αξία	Διαφορές εις πίστωση αποθεματικών Εύλογων Αξιών	Προκύπτουσα Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση/ (Υποχρέωση)
Συμμετοχές από 20% ως 50%	197.670.457	217.529.686	19.859.229	-
Σύνολο	197.670.457	217.529.686	19.859.229	=

Η αποτίμηση των εταιρειών παραχώρησης διενεργήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή. Βασίστηκε σε στοιχεία από χρηματοοικονομικά μοντέλα, εγκεκριμένα από τις εταιρείες παραχώρησης και τις τράπεζες χρηματοδότησης. Ο συντελεστής προεξόφλησης για το 2025 κυμαίνεται μεταξύ του 6,47% και του 6,51%, που υπολογίστηκε με την μέθοδο του Μέσου σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου (WACC), αναλογικά του σταδίου ολοκλήρωσης και του βαθμού ωρίμανσης του εκάστοτε έργου παραχώρησης, και αναλογικά του συνολικού κινδύνου που εκτιμήθηκε στην Ελλάδα.

7.2.β. Ανάλυση ευαισθησίας εύλογης αξίας σε μεταβολές προεξοφλητικού Επιτοκίου

Η μεταβολή στην Εύλογη Αξία των συμμετοχών που κατατάσσονται ως Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, που προέρχεται από την μεταβολή κατά $\pm 1\%$ στο επιτόκιο προεξόφλησης, παρατίθεται παρακάτω:

	31/12/2025	31/12/2024
Μεταβολή κατά +1%	(21.778.303)	(19.528.953)
Μεταβολή κατά -1%	24.758.556	22.283.841

7.2.γ. Καθαρή επένδυση σε εταιρείες παραχώρησης μέσω χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού κατώτερης εξασφάλισης (Subordinated Debt)

Η Εταιρεία συμμετέχει σε Εταιρείες Παραχώρησης, με δύο τρόπους : μέσω της συμμετοχής της στο Μετοχικό Κεφάλαιο και μέσω της συμμετοχής της στα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού (ΧΣΕ) Κατώτερης Εξασφάλισης (Subordinated Debt) που εκδίδονται από τις εταιρείες Παραχώρησης.

Τα ΧΣΕ ταξινομούνται και λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 39, ως Χρηματοοικονομικά Στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων (Καθαρή Επένδυση σε Εταιρείες Παραχώρησης). Η διαφορά μεταξύ Λογιστικής και Εύλογης Αξίας αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα της Εταιρείας.

Τα βασικά χαρακτηριστικά των ανωτέρω ΧΣΕ Κατώτερης Εξασφάλισης είναι τα εξής:

- α) Η συμμετοχή στα ΧΣΕ συμβατικά προβλέπεται με συγκεκριμένη και σταθερή αναλογία ως προς το Μετοχικό Κεφάλαιο (pro rata),
- β) Η συμμετοχή στα ΧΣΕ διατηρείται καθόλη την διάρκεια της παραχώρησης αναλογικά της συμμετοχής στο Μετοχικό Κεφάλαιο,
- γ) Η μεταβίβαση των ΧΣΕ γίνεται συμβατικά μαζί με την αντίστοιχη μεταβίβαση ιδίου ποσοστού Μετοχικού Κεφαλαίου,
- δ) Τα ΧΣΕ αυτά δεν είναι τακτής λήξης, και η Εταιρεία δεν προβλέπεται συμβατικά να απαιτήσει την μελλοντική αποπληρωμή τους,
- ε) Τα ΧΣΕ είναι Κατώτερης Εξασφάλισης: δεν έχουν καμία προτεραιότητα έναντι άλλων αξιώσεων στα Στοιχεία Ενεργητικού της εταιρείας Παραχώρησης σε περίπτωση ρευστοποίησης της (subordinated debt - last in line). Αντιμετωπίζονται ως ισοδύναμα του Μετοχικού Κεφαλαίου (equity equivalent) φέροντας την ίδια θέση αξίωσης,
- στ) Η μετοχική διάρθρωση των Ιδίων Κεφαλαίων των εταιρειών Παραχώρησης δεν διαχωρίζει συμβατικά την καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου από την καταβολή ΧΣΕ (equity equivalent).

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται αναλυτικά τα οικονομικά στοιχεία των εταιρειών Παραχώρησης, όπου η Εταιρεία έχει συμμετοχή:

(ποσά σε ευρώ)	Είδος Συμμετοχής	Λογιστική Αξία 31/12/2025	Εύλογη Αξία 31/12/2025	Διαφορά εις πίστωση Αποθεματικών Εύλογης Αξίας
Εταιρεία				
1) Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου				
(Συμμετοχή > 20%)	Μετοχ. Κεφάλαιο	51.470.562	62.655.523	11.184.961
Σύνολο		51.470.562	62.655.523	11.184.961
2) Ολυμπία Οδός Παραχώρησης				
(Συμμετοχή > 20%)	Μετοχ. Κεφάλαιο	132.411.613	166.009.788	33.598.175
	ΧΣΕ	13.426	11.932	(1.494)
Σύνολο		132.425.039	166.021.720	33.596.681
3) Ολυμπία Οδός Λειτουργία				
(Συμμετοχή > 20%)	Μετοχ. Κεφάλαιο	13.788.281	14.429.638	641.357
Σύνολο		13.788.281	14.429.638	641.357
4) NEW GOOD ENERGY				
(Συμμετοχή > 20%)	Μετοχ. Κεφάλαιο	914.859	914.859	0
Σύνολο		914.859	914.859	0



Υπόλοιπο τέλος περιόδου

198.598.741

244.021.740

45.422.999

7.3. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έχουν ως κάτωθι :

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	447	-
	447	-

Ανάλυση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων

Περιγραφή

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Διαφορές δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων	119	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	329	-
	447	-

Κίνηση Λογαριασμού "Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση"

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Υπόλοιπο 01.01	-	236.235
Απευθείας πίστωση (χρέωση) σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων	329	(236.235)
Εκπεστές προσωρινές διαφορές / Φορολογητέες προσωρινές διαφορές	119	-
Υπόλοιπο	447	-

7.4. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι αυτό αναλύεται ως εξής:

Απαιτήσεις από πελάτες

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Πελάτες	102.424	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
	102.424	-

Λοιπές Απαιτήσεις

ποσά σε ευρώ



	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα/δεδουλευμένα	112.452	271.000
Χρεώστες διάφοροι	12.377.803	14.070.418
	12.490.255	14.341.418

7.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα & Δεσμευμένες καταθέσεις

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Ταμείο	5	5
Καταθέσεις όψεως	835.176	6.622.593
	835.181	6.622.599

7.5.a. Δεσμευμένες καταθέσεις

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	13.793.276	-
	13.793.276	-
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων	14.628.457	6.622.599

7.6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αποτελείται από:

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	9.300	12.669
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	667.460	354.070
	676.760	366.739

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως κάτωθι :

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Πιστωτές Διάφοροι	481.473	17.091
Έξοδα χρήσης πληρωτέα (τόκοι)	185.987	336.979
Σύνολο	667.460	354.070

7.7. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

Το κονδύλι Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι, αναλύεται ως εξής :

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Φόρος τόκων	637.315	929.889
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	11.260	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος και λοιπών φόρων πληρωτέων	648.575	929.889

7.8. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Όχι πέρα του 1 έτους	2.953	2.953
Πέρα του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	4.183	7.136
Πέρα των 5 ετών	-	-
	7.136	10.089
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(427)	(832)
Παρούσα αξία	6.709	9.256

Παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Όχι πέρα του 1 έτους	2.678	2.548
Πέρα του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	4.030	6.709
Πέρα των 5 ετών	-	-
Παρούσα αξία	6.709	9.256

Η κίνηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις για την 31/12/2025 και την 31/12/2024 έχει ως κάτωθι:

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Έναρξη	9.256	1.008
Προσθήκες περιόδου	-	10.823
Μισθώματα (αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου)	(2.548)	(2.575)
Υπόλοιπο	6.709	9.256
Τόκοι leasing περιόδου	(405)	(330)
Μισθώματα (αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου)	(2.548)	(2.575)
Σύνολο καταβληθέντων μισθωμάτων	(2.953)	(2.904)

7.9. Τραπεζικός δανεισμός



Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	15.113.736	-
	15.113.736	-

Μακροπρόθεσμες ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	163.222.445	184.839.184
	163.222.445	184.839.184
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	178.336.181	184.839.184

Χρονική Ανάλυση Λήξης Μακροπρόθεσμου Δανεισμού

31/12/2025	Μεταξύ 1 & 2 ετών	Μεταξύ 2 & 5 ετών	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	14.413.183	148.809.262	-	163.222.445
31/12/2024	Μεταξύ 1 & 2 ετών	Μεταξύ 2 & 5 ετών	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	15.664.220	40.561.656	128.613.308	184.839.184

Ανάλυση ευαισθησίας σε μεταβολές επιτοκίου

Σύμφωνα με την ανάλυση της ευαισθησίας της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ως προς τις ενδεχόμενες μεταβολές του επιτοκίου Euribor, η επίδραση του χρηματοοικονομικού κόστους επί των αποτελεσμάτων και των ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε ± € 1,92 εκ στο τέλος του 2025 για κάθε μεταβολή κατά ±100 μονάδες βάσης (δηλ. +1%) των μεταβλητών επιτοκίων στα οποία είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, έναντι ± € 1,0 εκ στο τέλος του 2024.

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	31/12/2024
Ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	163.222.998	184.839.184
Δανεισμός	163.222.998	184.839.184

Επίδραση μεταβολής κατά ±1% στο EURIBOR

Αποτελέσματα χρήσης (±)	1.918.430	1.000.135
Ίδια κεφάλαια (±)	1.918.430	1.000.135

7.10. Μετοχικό κεφάλαιο



Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται την 31/12/2025 σε 45.470.000 ευρώ διαιρούμενο σε 2.273.500 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 20 ευρώ η καθεμία.

		ποσά σε ευρώ
	31/12/2025	31/12/2024
Καταβλημένο κεφάλαιο	45.470.000	39.840.000
Σύνολο	45.470.000	39.840.000

Με την από 31/12/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (5.630.000,00€): α. Με συμβατικό συμψηφισμό (κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων) ποσού πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων εξήντα ευρώ (5.525.660,00 €) και β. Με κεφαλαιοποίηση προγενέστερων χρηματικών καταβολών της μετόχου έναντι μελλοντικής αύξησης του κεφαλαίου, ποσού εκατόν τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων σαράντα ευρώ (104.340,00 €).

Σύμφωνα με το μετοχολόγιο της εταιρείας το σύνολο των μετοχών κατέχονται από την μητρική εταιρεία ΑΒΑΞ Α.Ε..

7.11. Αποθεματικά αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία

		ποσά σε ευρώ
	31/12/2025	31/12/2024
Αποθεματικά αναπροσαρμογών χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	45.423.327	19.859.229
Σύνολο	45.423.327	19.859.229

7.12. Αποθεματικά άρθρου 48 Ν.4172/2013

		ποσά σε ευρώ
	31/12/2025	31/12/2024
Αποθεματικά άρθρου 48 Ν.4172/2013 (ενδοομιλικά μερίσματα απαλλασσόμενα της φορολογίας)	2.870.832	-
Σύνολο	2.870.832	-

7.13. Κύκλος εργασιών

		ποσά σε ευρώ
	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών	82.600	271.000
	82.600	271.000

7.14. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας)

Η ανάλυση των λειτουργικών εξόδων της εταιρείας και η απεικόνισή τους στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχει ως εξής:

Ανάλυση λειτουργικών εξόδων 2025

	ποσά σε ευρώ		
	31/12/2025		
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	(103.600)	(53.133)	(156.733)
Λοιποί φόροι – τέλη	-	(13.894)	(13.894)
Διάφορα Έξοδα	-	(131.755)	(131.755)
Αποσβέσεις	-	(2.925)	(2.925)
	(103.600)	(201.708)	(305.308)

Ανάλυση λειτουργικών εξόδων 2024

	ποσά σε ευρώ		
	31/12/2024		
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	Σύνολο
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	(250.000)	(45.215)	(295.215)
Λοιποί φόροι - τέλη	-	(331.978)	(331.978)
Διάφορα Έξοδα	-	(10.587)	(10.587)
Αποσβέσεις	-	(2.498)	(2.498)
	(250.000)	(390.278)	(640.278)

7.15. Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά έσοδα	3	0
Λοιπά έξοδα	(205)	0
Σύνολο	(202)	0

7.16. Έσοδα χρεογράφων

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα χρεογράφων	113.271	3.263.290
Σύνολο	113.271	3.263.290

Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, αποπληρώθηκαν πλήρως τα δευτερογενή δάνεια από τις εταιρείες Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου Α.Ε.. και Ολυμπία Οδός Παραχώρησης Α.Ε..

Στην κλειόμενη χρήση τα έσοδα χρεογράφων αφορούν κυρίως τόκους ΟΔ το οποίο αποπληρώθηκε πλήρως εντός της χρήσης.

7.17. Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρείες/Μερίσματα από συγγενείς εταιρείες

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	31/12/2024
Μερίσματα από συγγενείς	18.570.670	2.870.832
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρείες	-	(14.968.007)
Σύνολο	18.570.670	(12.097.175)

Το κονδύλι «Μερίσματα από συγγενείς» αφορά μερίσματα από τη συμμετοχή της Εταιρείας στις ανώνυμες εταιρείες Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου, Ολυμπία Οδός Παραχώρηση και Λειτουργία.

Η ζημία από συγγενείς εταιρείες της συγκριτικής περιόδου αφορά ζημία λόγω της πρόωρης είσπραξης του δανείου κατώτερης εξασφάλισης της παραχώρησης Αυτοκινητόδρομος Αιγαίου.

7.18. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Πιστωτικοί τόκοι	158.448	414.172
Χρεωστικοί τόκοι	(10.590.154)	(10.975.047)
Σύνολο	(10.431.706)	(10.560.875)

7.19. Έξοδα φόρου χρήσης

Τα έξοδα φόρου χρήσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	ποσά σε ευρώ 31/12/2024
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	119	426.263
Σύνολο	119	426.263

8. Κόστος και αριθμός εργαζομένων

Στις 31/12/2025 και 31/12/2024 η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

9. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2020 έως και 2025, ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών 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. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν συντρέχουν λόγοι δημιουργίας σχετικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, καθώς εφαρμόζει τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, υποβάλλει εμπρόθεσμα τις φορολογικές της δηλώσεις και δεν έχει ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το φορολογικό αποτέλεσμα των χρήσεων αυτών ανέρχεται σε ζημιές, αφού ληφθούν υπόψη οι αναμορφώσεις βάσει κώδικα φορολογίας εισοδήματος. Οι φορολογικές δηλώσεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Την 31/12/2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 36 του Ν. 4172/2013, 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.



Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης από τους Νόμιμους Ελεγκτές, ισχύουν σε προαιρετική βάση. Η Εταιρεία έχει επιλέξει την υπαγωγή της σε φορολογικό έλεγχο από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές από τη χρήση 2024.

Για τη χρήση 2024 διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν. 4174/2013 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2025 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή βάσει των διατάξεων του αρ.65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

10. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

Δεν υπάρχουν λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή απαιτήσεις της Εταιρείας.

11. Εμπράγματα βάρη

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

12. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται συναλλαγές και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις και πρόσωπα, βάσει των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Α..

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για την παρούσα και την προηγούμενη διαχειριστική περίοδο έχουν ως εξής:

		ποσά σε ευρώ
Έσοδα παροχής υπηρεσιών	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	82.600,00	271.000,00
Σύνολο	82.600,00	271.000,00
		ποσά σε ευρώ
Έσοδα κεφαλαίων	31/12/2025	31/12/2024
Μητρική	112.451,86	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.571.489	6.134.122
Σύνολο	18.683.941	6.134.122
		ποσά σε ευρώ
Λήψη αγαθών & υπηρεσιών	31/12/2025	31/12/2024
Μητρική	240.852	4.398.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19.103	0
Σύνολο	259.955	4.398.771

		ποσά σε ευρώ
<u>Έσοδα παροχής υπηρεσιών</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	82.600,00	271.000,00
Σύνολο	82.600,00	271.000,00

		ποσά σε ευρώ
<u>Έσοδα κεφαλαίων</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	112.451,86	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	18.571.489	6.134.122
Σύνολο	18.683.941	6.134.122

		ποσά σε ευρώ
<u>Λήψη αγαθών & υπηρεσιών</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	240.852	4.398.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19.103	0
Σύνολο	259.955	4.398.771

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων υποχρεώσεων από και προς τα συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2025 και 31/12/2024, έχουν ως εξής:

		ποσά σε ευρώ
<u>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	12.294.034	12.294.034
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	176.852	95.147
Σύνολο	12.470.886	12.389.181

		ποσά σε ευρώ
<u>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μητρική	440.264	4.793
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25.578	1.891
Σύνολο	465.842	6.684

13. Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη

Δεν υπάρχουν παροχές προς τα μέλη Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων κατά τις ημερομηνίες αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

14. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Παρακάτω παρουσιάζεται μία σύγκριση ανά κατηγορία των λογιστικών και εύλογων αξιών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας, τα οποία απεικονίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025.



31.12.2025 (ποσά σε €)

Στοιχεία Ενεργητικού	Εύλογη Αξία	Ιεραρχία Εύλογης Αξίας
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	244.021.740	3

31.12.2024 (ποσά σε €)

Στοιχεία Ενεργητικού	Εύλογη Αξία	Ιεραρχία Εύλογης Αξίας
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	217.529.686	3

Η διοίκηση εκτίμησε ότι τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις, οι πελάτες, οι προμηθευτές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τη λογιστική τους αξία, κυρίως λόγω των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.

Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα, ενώ περιλαμβάνει και τεχνικές αποτίμησης με διαπραγματεύσιμες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές για όμοια ή παρόμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 3: με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

Η Εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αποτελείται από την αξία στην οποία το μέσο θα μπορούσε να διαπραγματευθεί σε μία τρέχουσα συναλλαγή μεταξύ συναινούντων μερών, διαφορετική από μία αναγκαστική εκκαθάριση ή πώληση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Μακροπρόθεσμα και Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού - Μακροπρόθεσμα) του επιπέδου 3 αφορούν επενδύσεις σε εταιρείες παραχώρησης. Η αποτίμηση των εταιρειών παραχώρησης πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Βασίστηκαν σε στοιχεία από χρηματοοικονομικά μοντέλα, εγκεκριμένων από τις εταιρείες παραχώρησης και τις τράπεζες χρηματοδότησης. Ο συντελεστής προεξόφλησης για την 31/12/2025 κυμαίνεται μεταξύ του 6,47% και του 6,51%, αναλογικά του σταδίου ολοκλήρωσης και του βαθμού ωρίμανσης του εκάστοτε έργου παραχώρησης, και αναλογικά του συνολικού κινδύνου που εκτιμήθηκε στην Ελλάδα.

15. Σημαντικά γεγονότα

- **Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας**



Την 10.09.2025 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024, από 01/01/2024 έως 31/12/2024 μαζί με τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Επίσης, ύστερα από απόφασή της ορίστηκε για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της για την χρήση 2025 η ελεγκτική εταιρεία «Grant Thornton A.E.», με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

- **Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου**

Με την από 31/12/2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (5.630.000,00€): α. Με συμβατικό συμψηφισμό (κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων) ποσού πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδων εξακοσίων εξήντα ευρώ (5.525.660,00 €) και β. Με κεφαλαιοποίηση προγενέστερων χρηματικών καταβολών της μετόχου έναντι μελλοντικής αύξησης του κεφαλαίου, ποσού εκατόν τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων σαράντα ευρώ (104.340,00 €).

- **Νέες επενδύσεις**

Η Εταιρεία, εντός της χρήσης 2025, απέκτησε ποσοστό συμμετοχής 23,02% στη νεοσυσταθείσα εταιρεία με την επωνυμία «NEW GOOD ENERGY A.E.» και το δ.τ. «NEW GOOD ENERGY, η οποία αποτελεί φορέα ανάπτυξης φωτοβολταϊκών πάρκων.

Ο κύριος σκοπός της εταιρείας αφορά στον σχεδιασμό, κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία, εκμετάλλευση, διαχείριση και συντήρηση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής και θερμικής ενέργειας και αποθήκευσης ενέργειας στην Ελλάδα και το εξωτερικό, στην εκμετάλλευση εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και γενικότερα στην εκμετάλλευση κάθε μορφής ενέργειας καθώς και διαχείρισης Απορριμμάτων και Υδάτινων Πόρων τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

16. Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα από τη λήξη της χρήσης 2025 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης

Η Εταιρεία, με την από 27.03.2026 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, και λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη για περαιτέρω ρευστότητα προκειμένου να ανταποκριθεί στην επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, προέβη στην τροποποίηση του από 25.07.2024 Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου ποσού έως ευρώ τριακοσίων εκατομμυρίων (€ 300.000.000,00) και δη στην αύξηση του ανώτατου ορίου αυτού κατά ευρώ εκατόν ογδόντα εκατομμυρίων (€ 180.000.000), ανερχόμενο στο συνολικό ποσό των ευρώ έως τετρακοσίων ογδόντα εκατομμυρίων (€ 480.000.000)

17. Έγκριση Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι ανωτέρω Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 04/08/2026 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Η Οικονομική Διευθύντρια	Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου
Χρήστος Ιωάννου	Κωνσταντίνος Μιτζάλης	Αθηνά Ηλιάδη	Θέκλα Ζακυνθινού
A.Δ.Τ. 0000889746	A.Δ.Τ. AN 033558	A.Δ.Τ. 0000550801	A.Δ.Τ. AO1638586