A18

A18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 180640701000

ΑΛ. ΠΑΝΑΓΟΥΛΗ 91

ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ - ΑΤΤΙΚΗΣ, 14234

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την δεύτερη περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Β. Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις 6
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 6
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 7
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 8
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 9
Γ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 10
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 10
2. Πλαίσιο κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων 10
3. Βασικές Λογιστικές Αρχές 12
3.1. Συναλλαγματικές μετατροπές 14
3.2. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις 14
3.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία 14
3.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 15
3.5. Χρηματοοικονομικά μέσα 15
3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 16
3.7. Μετοχικό κεφάλαιο – Ίδιες μετοχές 16
3.8. Τακτικό Αποθεματικό 16
3.9. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος 16
3.10. Παροχές στο προσωπικό 17
3.11. Προβλέψεις 17
3.12. Έσοδα από συμβόλαια με πελάτες 18
3.13. Διανομή μερισμάτων 18
3.14. Μισθώσεις 18
3.15. Δάνεια 18
4. Αναλύσεις κονδυλίων και άλλες πληροφορίες 19
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 19
4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 19
4.3. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 20
4.4. Λοιπές απαιτήσεις 21
4.5. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 21
4.6. Εταιρικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά 21
4.7. Δανειακές υποχρεώσεις 21
4.8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 22
4.9. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 22
4.10. Ανάλυση λειτουργικών εξόδων 22
4.11. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης 22
4.12. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα 23
4.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 23
4.14. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη 24
4.15. Πολιτικές και διαχείριση κινδύνων 24
4.16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων 25

Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Εισαγωγικά

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Ετήσιες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «Α18 Μονοπρόσωπη ΑΕ» (στο εξής η «Εταιρεία) για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 (δεύτερη εταιρική χρήση) και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οικονομικά Αποτελέσματα Εταιρείας

Με τη λήξη της χρήσης η Εταιρεία παρουσιάζει, σύμφωνα με τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις του, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις	-	-
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης	(89.877)	8.124
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων	(158.456)	(1.335)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(123.302)	(1.335)

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την κλειόμενη χρήση

Την 20/1/2025 πιστοποιήθηκε η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της ποσού € 5.500.000 με αριθμό ανακοίνωσης 3542942/20-1-2025 από το ΓΕ.ΜΗ.

Την 4/3/2025 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση παροχής πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό ποσό €500.000 με την μητρική εταιρεία Σκρούτζ Α.Ε με επιτόκιο αναφοράς Euribor 6μήνου πλέον περιθωρίου 1,5%. Η παραπάνω πίστωση καθώς και οι τόκοι που αναλογούσαν αποπληρώθηκαν πλήρως την 15/12/2025.

Την 10/9/2025 έγινε επέκταση του ποσού δανείου με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό με συστημική τράπεζα κατά € 2 εκ. ακόμα. Έτσι το ανοικτό ποσό του ανοικτού αλληλόχρεου δανεισμού της Εταιρείας πήγε από τα €5 εκ. που ήταν την προηγούμενη χρήση στα €7 εκ. την κλειόμενη με δυνατότητα επέκτασης μέχρι τα €10 εκ. προκειμένου να καλυφθούν οι εταιρικές και επιχειρηματικές ανάγκες της Εταιρείας. Πριν την ανωτέρω εκταμίευση είχε προηγηθεί απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας με ημερομηνία 3/9/2025 για προσημείωση/υποθήκη της ακίνητης ιδιοκτησίας της Εταιρείας και συγκεκριμένα των δυο ακινήτων (κτιρίου και οικοπέδου) επί της οδού Αβέρωφ 32-34 στην Νέα Ιωνία.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας εκθέσεως

Την 15/1/2026 το συνολικό δάνειο με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό με συστημική τράπεζα αποπληρώθηκε με την έκδοση κοινού εμπραγμάτου ομολογιακού δανείου με δυνατότητα επέκτασης μέχρι του ποσού των €13 εκ. Δηλαδή, την ανωτέρω ημερομηνία αποπληρώθηκε το ποσό €7 εκ. του ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού και εκδόθηκε κοινό ομολογιακό δάνειο με την ίδια αξία €7 εκ.

Οργανωτική δομή Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας. Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας συγκροτήθηκε σε σώμα την 29/11/2024. Η θητεία του έχει οριστεί για την περίοδο από 22/11/2024 έως 20/11/2029.

Στόχοι - βασικές αξίες – αρχές διοίκησης

Το διοικητικό συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη χάραξη της στρατηγικής και την πολιτική ανάπτυξής της Εταιρείας. Οι αρμοδιότητες των μελών προσδιορίζονται με σαφήνεια τόσο στο καταστατικό όσο και από άλλα εσωτερικά έγγραφα της Εταιρείας. Το διοικητικό συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της και λαμβάνει όλα τα μέτρα και αποφάσεις που απαιτούνται.

Βασικός στόχος του διοικητικού συμβουλίου είναι η ανάπτυξη της Εταιρείας, η σταθεροποίηση της λειτουργίας της, η ορθή διαχείριση στα πλαίσια των νομοθετικών υποχρεώσεων. Επίσης βασική αρχή διοίκησης είναι η προάσπιση των αρχών της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία έχει κάνει σημαντικές επενδύσεις σε ενσώματες ακινητοποιήσεις από την αρχή της λειτουργίας της.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Η Εταιρεία εφαρμόζει πρόγραμμα διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων με την βοήθεια της μητρικής εταιρείας καθώς είναι 100% θυγατρική εταιρεία της Σκρούτζ Α.Ε.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις για την περίοδο του 2025 ήταν μηδενικές.

(β) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων
Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της Εταιρείας επηρεάζονται σημαντικά από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η εταιρεία έχει συνάψει δανειακές υποχρεώσεις εντός του έτους.

(γ) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών
Οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται αποκλειστικά σε Ευρώ. Ως εκ τούτου η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται ως μηδενική.

(δ) Κίνδυνος ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη διαθέσιμων πηγών χρηματοδότησης. Η συνέχιση της αποτελεσματικής διαχείρισης του κινδύνου ρευστότητας και η εξεύρεση όλων των αναγκαίων κεφαλαίων για την εμπρόθεσμη ικανοποίηση των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κρίνεται ως καθοριστικής σημασίας παράγοντας για τη συνέχιση της ομαλής λειτουργίας της στο μέλλον.

(ε) Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο δραστηριότητας
Το νομοθετικό πλαίσιο, κανονιστικό, ρυθμιστικό περιβάλλον εξελίσσεται διαρκώς και είναι αβέβαιο. Το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και οι μελλοντικές αλλαγές των νόμων, των κανονισμών , της κυβερνητικής πολιτικής, ή της ερμηνείας της ισχύουσας νομοθεσίας, μπορεί να έχουν ουσιώδη αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στην οικονομική κατάσταση και στη λειτουργεία της Εταιρείας.

Τάσεις και προοπτικές για το 2026

Η Εταιρεία κατά τη χρήση του 2025 ξεκίνησε τις εργασίες ανακατασκευής του κτηρίου που έχει στην κατοχή της με σκοπό αυτές να ολοκληρωθούν εντός της χρήσης του 2027.

Εταιρικό κεφαλαίο

Το εταιρικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 5.500.000 με καταβολή μετρητών από την μητρική εταιρεία που είναι ο μοναδικός μέτοχος.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστημα.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης για την Εταιρεία.

Περιβαλλοντική ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμετέχει ενεργά σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και, γενικότερα, υιοθέτησης μιας υπεύθυνης στάσης ζωής, αναγνωρίζοντας την ουσιώδη σημασία των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.

Προτεινόμενη Διάθεση Κερδών

Η Εταιρεία κατά την 2η της εταιρική χρήση δεν είχε κέρδη.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις από την συνεχιζόμενη στρατιωτική επιχείρηση της Ρωσίας στην Ουκρανία και την εφαρμογή οικονομικών κυρώσεων από χώρες μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής καθώς επίσης και από την εμπόλεμη κατάσταση στη Μέση Ανατολή. Οι εν λόγω ενέργειες επιδρούν σημαντικά στην παγκόσμια αγορά και ιδιαιτέρως στην αγορά ενέργειας. Ωστόσο, η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται μέσω της Ρωσίας, της Ουκρανίας και των χωρών της Μέσης Ανατολής, με αποτέλεσμα η έκθεση της να περιορίζεται στην αύξηση του ενεργειακού κόστους και έμμεσα στην γενικευμένη αύξηση των τιμών των αγαθών και των υπηρεσιών, η οποία, σε συνδυασμό με την σημαντική αύξηση του πληθωρισμού και των επιτοκίων δανεισμού, επιδρά αρνητικά στην αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Σύμφωνα με την εκτίμηση της Διοίκησης, πιθανά γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά τα χρηματοοικονομικά της μεγέθη, δεν μπορούν να εκτιμηθούν αυτή τη στιγμή, όμως παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και έχει τα περιθώρια να προσαρμοστεί σε αυτές, αν κάτι τέτοιο κριθεί αναγκαίο.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο του κυκλοφορόντος ενεργητικού. Η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε ενέργειες που θα οδηγήσουν σε βελτίωση του κεφαλαίου κινήσεως, όπως επίσης και ενέργειες αναχρηματοδότησης του υπάρχοντος βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού. Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε την 15/1/2026 έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με μοναδικό ομολογιούχο Ελληνικό Τραπεζικό Ίδρυμα ποσού €7.000.000 προς αποπληρωμή του ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ισόποσης αξίας και δυνατότητα εκταμίευσης ποσού €6.000.000 ακόμα. Δηλαδή, συνολικά εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο μέχρι και του ποσού των €13.000.000, με αποπληρωμή σε 27 ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης από την 18/3/2026 και πληρωμή balloon περίπου ποσού €7.000.000 στη λήξη. Για το συγκεκριμένο δάνειο έχει γίνει προσημείωση υποθήκης Α' σειράς ποσού €15.600.000 επί των 2 ακινήτων της Εταιρείας (κτιρίου και οικοπέδου).

Νέα Ιωνία, 31/03/2026

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος — Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Χατζηγεωργίου Γεώργιος — Αυγουστίδης Γεώργιος

Β. Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	4.1-4.2	11.446.038	10.417.720
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.4	35.154	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.3	4.500	-
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		**11.485.692**	**10.417.720**
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.5	-	14.000
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	226.746	30.502
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.7	882.101	148.722
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		**1.108.847**	**193.224**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**12.594.540**	**10.610.943**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.8	5.500.000	5.500.000
Αποτελέσματα εις νέον		(124.637)	(1.335)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών Μητρικής		**5.375.363**	**5.498.665**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**5.375.363**	**5.498.665**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.10	194.128	101.527
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις		1.000	-
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.9	7.000.000	5.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.11	24.049	10.752
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**7.219.177**	**5.112.279**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**7.219.177**	**5.112.279**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**12.594.540**	**10.610.943**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες ετήσιες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Α18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» την 31/03/2026.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Χατζηγεωργίου Γεώργιος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Αυγουστίδης Γεώργιος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Σημ.	01/01-31/12/2025	01/01-31/12/2024
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.13	29.444	14.000
Έξοδα διοίκησης	4.12	(181.767)	(5.876)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)	4.14	62.446	-
Κέρδη/(Ζημιές) εκμετάλλευσης		**(89.877)**	**8.124**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	4.15	(68.579)	(9.459)
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων		**(158.456)**	**(1.335)**
Αναβαλλόμενος Φόρος	4.16	35.154	-
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		**(123.302)**	**(1.335)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)		**(123.302)**	**(1.335)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Εταιρεία	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 1/1/2024	**-**	**-**	**-**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**5.500.000**	-	**5.500.000**
Κέρδη /(ζημίες) χρήσης		**(1.335)**	**(1.335)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(1.335)**	**5.498.665**
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31/12/2024	**5.500.000**	**(1.335)**	**5.498.665**

	Μετοχικό κεφάλαιο	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**5.500.000**	**(1.335)**	**5.498.665**
Κέρδη /(ζημίες) χρήσης	**-**	**(123.302)**	**(123.302)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	**(123.302)**	**(123.302)**
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31/12/2025	**5.500.000**	**(124.637)**	**5.375.363**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη Περιόδου πρό φόρων από συνεχιζόμενη δραστηριότητα		**(158.456)**	**(1.335)**
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	**4.1, 4.2**	-	5.518
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**4.15**	68.579	9.459
Σύνολο προσαρμογών		**68.579**	**14.977**
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν τις μεταβολές του κεφαλαίου κίνησης		**(89.877)**	**13.642**
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	**4.5**	14.000	(14.000)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	**4.6**	(200.745)	(30.502)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)	**4.9-4.11**	106.898	28.570
		(79.847)	**(15.932)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(169.724)**	**(2.290)**
Καταβληθέντες τόκοι		(68.579)	
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(238.302)**	**(2.290)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**4.8**	-	5.500.000
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	**4.1, 4.2**	(1.028.319)	(10.348.988)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(1.028.319)**	**(4.848.988)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα	**4.9**	2.000.000	5.000.000
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**2.000.000**	**5.000.000**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**733.379**	**148.722**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		148.722	
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		**882.101**	**148.722**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων εταιρικών οικονομικών καταστάσεων.

Γ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 22/11/2024 με αρ.ΓΕΜΗ 180640701000.

Στις 4 Δεκεμβρίου 2024 καταχωρήθηκε στο Γενικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.), με ΚΑΚ 4803743, η με αριθμό 13718 /4-12-2024 απόφαση της αρμόδιας υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με την οποία συστάθηκε η Εταιρεία με την επωνυμία «Α18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕ.ΜΗ. 180640701000, θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «ΣΚΡΟΥΤΖ Α.Ε», ενώ στις 20/1/2025 πιστοποιήθηκε η καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της ποσού € 5.500.000.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και στην εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Αθήνα και η διεύθυνσή της είναι στην Αλέκου Παναγούλη 91, Νέα Ιωνία, όπου ενοικιάζει κτίριο γραφείων για να στεγάσει τις λειτουργίες της.

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας την 31/03/2026 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης .

1.2. Φύση Δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοροπωλησίας ακινήτων. Συγκεκριμένα, βάσει του καταστατικού σκοπός της Εταιρείας είναι:

- Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων
- Εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων
- Κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη

2. Πλαίσιο κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Α18 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ («Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των ακολουθούμενων λογιστικών πολιτικών. Τα πεδία τα οποία εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό κρίσεως ή περιπλοκότητας ή πεδία στα οποία οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται παρακάτω.

Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις από την συνεχιζόμενη στρατιωτική επιχείρηση της Ρωσίας στην Ουκρανία και την εφαρμογή οικονομικών κυρώσεων από χώρες μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και από τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής καθώς επίσης και από την εμπόλεμη κατάσταση στη Μέση Ανατολή. Οι εν λόγω ενέργειες επιδρούν σημαντικά στην παγκόσμια αγορά και ιδιαιτέρως στην αγορά ενέργειας. Ωστόσο, η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται μέσω της Ρωσίας, της Ουκρανίας και των χωρών της Μέσης Ανατολής, με αποτέλεσμα η έκθεση της να περιορίζεται στην αύξηση του ενεργειακού κόστους και έμμεσα στην γενικευμένη αύξηση των τιμών των αγαθών και των υπηρεσιών, η οποία, σε συνδυασμό με την σημαντική αύξηση του πληθωρισμού και των επιτοκίων δανεισμού, επιδρά αρνητικά στην αγοραστική δύναμη των καταναλωτών. Σύμφωνα με την εκτίμηση της Διοίκησης, πιθανά γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά τα χρηματοοικονομικά της μεγέθη, δεν μπορούν να εκτιμηθούν αυτή τη στιγμή, όμως παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και έχει τα περιθώρια να προσαρμοστεί σε αυτές, αν κάτι τέτοιο κριθεί αναγκαίο.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το σύνολο του κυκλοφορόντος ενεργητικού. Η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε ενέργειες που θα οδηγήσουν σε βελτίωση του κεφαλαίου κινήσεως, όπως επίσης και ενέργειες αναχρηματοδότησης του υπάρχοντος βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού. Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε την 15/1/2026 έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου με μοναδικό ομολογιούχο Ελληνικό Τραπεζικό Ίδρυμα ποσού €7.000.000 προς αποπληρωμή του ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ισόποσης αξίας και δυνατότητα εκταμίευσης ποσού €6.000.000 ακόμα. Δηλαδή, συνολικά εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο μέχρι και του ποσού των €13.000.000, με αποπληρωμή σε 27 ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης από την 18/3/2026 και πληρωμή balloon περίπου ποσού €7 εκ. στη λήξη. Για το συγκεκριμένο δάνειο έχει γίνει προσημείωση υποθήκης Α' σειράς ποσού €15.600.000 επί των 2 ακινήτων της Εταιρείας (κτιρίου και οικοπέδου).

Με βάση τα ανωτέρω, παρακάτω παραθέτουμε τη Χρήση εκτιμήσεων καθώς και τα Πρότυπα και τις Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση.

2.1. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει, εφόσον απαιτείται, σε λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31/12/2025, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους, προβλέψεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, εκτιμήσεις κατά τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των χρήσης των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών («ΜΔΤΡ») για θυγατρικές και συγγενείς, καθώς και εκτιμήσεις αναφορικά με την απομείωση της υπεραξίας και των άυλων στοιχείων ενεργητικού με απεριόριστη ζωή. Κατά την άποψη της Διοίκησης, ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

Μία «κρίσιμη λογιστική εκτίμηση» είναι εκείνη που συνδυάζει σημαντικότητα στην απεικόνιση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της επιχείρησης και των αποτελεσμάτων της και απαιτεί από τη Διοίκηση της Εταιρείας πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή σύνθετες κρίσεις, ενώ συχνά υπάρχει ανάγκη εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση γεγονότων τα οποία θεωρούνται ως ενδογενώς αβέβαια. Η Εταιρεία αποτιμά τέτοιες κρίσεις σε μία συνεχή βάση, στηριζόμενος σε ιστορικά στοιχεία και εμπειρία, σε τάσεις και μεθόδους οι οποίες θεωρούνται εύλογες σε σχέση με τις περιστάσεις, καθώς και σε προβλέψεις αναφορικά με το πώς αυτές ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον.

Προβλέψεις για Φόρο εισοδήματος

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος, στον οποίο υπόκειται η Εταιρεία, απαιτείται να ασκηθεί κρίση από τη Διοίκηση. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Η Εταιρεία είναι δυνατό να εμπλακεί σε δικαστικές διαμάχες και αξιώσεις κατά τη συνήθη πορεία της λειτουργίας της. Η Διοίκηση έχει την άποψη ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί επιτευχθούν δε θα επηρεάσουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας όπως αυτή παρουσιάζεται την 31 Δεκεμβρίου 2025. Ωστόσο, ο προσδιορισμός ενδεχόμενων υποχρεώσεων συνδεμένων με δικαστικές διαμάχες και αξιώσεις είναι μία σύνθετη διαδικασία, που απαιτεί κρίσεις αναφορικά με το αποτέλεσμα και την εφαρμογή νόμων και ρυθμίσεων. Αλλαγή στις κρίσεις ή στην εφαρμογή μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση ή τη μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

Εκτιμήσεις κατά τον υπολογισμό της αξίας χρήσης των ΜΔΤΡ για θυγατρικές και συγγενείς

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης της αξίας των επενδύσεων της όποτε υπάρχει ένδειξη για απομείωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36. Προκειμένου να διαπιστωθεί εάν συντρέχουν λόγοι απομείωσης, απαιτείται ο υπολογισμός της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος πώλησης της κάθε Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών («ΜΔΤΡ»). Τα ανακτήσιμα ποσά των ΜΔΤΡ έχουν καθοριστεί για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, με βάση τον υπολογισμό της αξίας χρήσης τους, ο οποίος απαιτεί εκτιμήσεις. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με τη χρήση ενός συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος, καθώς και τους κινδύνους που συνδέονται με τη συγκεκριμένη ΜΔΤΡ. Στον υπολογισμό χρησιμοποιούνται ταμειακές προβλέψεις βασισμένες σε εγκεκριμένα από τη Διοίκηση επιχειρηματικά σχέδια. Αυτά τα επιχειρηματικά σχέδια και οι προβλέψεις ταμειακών ροών συνήθως καλύπτουν περίοδο πέντε ετών. Ταμειακές ροές πέραν της περιόδου κατά την οποία οι προβλέψεις είναι διαθέσιμες, προεκτείνονται βάσει των εκτιμώμενων ρυθμών ανάπτυξης.

Έλεγχοι Απομείωσης Υπεραξίας και Άυλων Στοιχείων του Ενεργητικού με Απεριόριστη Ωφέλιμη Ζωή

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης της υπεραξίας και των άυλων στοιχείων του ενεργητικού με απεριόριστη διάρκεια ζωής που έχουν προκύψει, τουλάχιστον σε ετήσια βάση ή και όποτε υπάρχει ένδειξη για απομείωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36. Προκειμένου να διαπιστωθεί αν συντρέχουν λόγοι απομείωσης, απαιτείται ο υπολογισμός της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας απομειωμένης κατά το κόστος πώλησης της επιχειρηματικής μονάδας. Συνήθως χρησιμοποιούνται οι μέθοδοι παρούσας αξίας ταμειακών ροών, η αποτίμηση βάσει δεικτών ομοειδών συναλλαγών ή επιχειρήσεων που

διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά και υπάρχει χρηματιστηριακή τιμή. Για την εφαρμογή των συγκεκριμένων μεθόδων, η Διοίκηση απαιτείται να χρησιμοποιήσει στοιχεία όπως εκτιμώμενη μελλοντική κερδοφορία, επιχειρηματικά σχέδια καθώς και στοιχεία της αγοράς, όπως επιτόκια κ.λπ. Για λεπτομέρειες σχετικά με τους ελέγχους απομείωσης βλέπε Σημείωση 3.5.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται.

Πρότυπα και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2026 ή μεταγενέστερα

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων. Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Το Πρότυπο έχει ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής την 1η Ιανουαρίου 2027, με υποχρέωση αναδρομικής εφαρμογής και επαναδιατύπωσης της συγκριτικής πληροφόρησης για τη χρήση 2026. Οι Βασικές Αλλαγές και Επιπτώσεις, τις οποίες η Διοίκηση της Εταιρείας έχει ξεκινήσει να αξιολογεί, εστιάζει στους εξής πυλώνες:

- **Δομή της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων:** Τα κονδύλια θα ταξινομούνται πλέον σε τρεις διακριτές κατηγορίες: **Λειτουργική (Operating)**, **Επενδυτική (Investing)** και **Χρηματοοικονομική (Financing)**. Η Εταιρεία αξιολογεί την ανακατάταξη κονδυλίων που προηγουμένως περιλαμβάνονταν στα "Λοιπά έσοδα/έξοδα".
- **Υποχρεωτικά Ενδιάμεσα Μεγέθη (Totals/Subtotals):** Θα παρουσιάζονται πλέον υποχρεωτικά το "Λειτουργικό Κέρδος ή Ζημία" (Operating Profit or Loss) και το "Κέρδος ή Ζημία προ χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και φόρου εισοδήματος".
- **Μέτρα Απόδοσης Καθορισμένα από τη Διοίκηση (MPMs):** Δείκτες που χρησιμοποιούνται στην επικοινωνία με τους επενδυτές θα γνωστοποιούνται πλέον σε ειδική σημείωση, με πλήρη συμφωνία προς τα αντίστοιχα μεγέθη των ΔΠΧΑ.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 18 δεν θα έχει σημαντική ποσοτική επίδραση στα ίδια κεφάλαια ή στα καθαρά αποτελέσματα, αλλά θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και στις γνωστοποιήσεις. Ωστόσο οι προτεινόμενες αλλαγές του προτύπου, εναρμονίζονται περισσότερο με το εσωτερικό reporting της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 19, το οποίο εκδόθηκε τον Μάιο του 2024, εισάγει μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για επιλέξιμες θυγατρικές. Επιλέξιμες θυγατρικές είναι εκείνες που δεν έχουν δημόσια ευθύνη (όπως περιγράφεται σε σχετική παράγραφο στο ΔΠΧΑ για Μικρές και Μεσαίες Οντότητες) και ανήκουν σε μητρική που προετοιμάζει και δημοσιεύει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Αυτές οι θυγατρικές θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στο άλλα ΔΠΧΑ, αλλά μπορούν να αντικαταστήσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης σε αυτά τα

πρότυπα με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης. Το πρότυπο μπορεί να υιοθετηθεί στις ενοποιημένες, ατομικές ή μεμονωμένες οικονομικές καταστάσεις των επιλέξιμων θυγατρικών που επιλέγουν να το εφαρμόσουν.

Κατά την αρχική έκδοσή του, το ΔΠΧΑ 19 κάλυπτε τα πρότυπα και τις τροποποιήσεις που είχαν εκδοθεί έως τον Φεβρουάριο του 2021. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19, οι οποίες δημοσιεύθηκαν τον Αύγουστο του 2025, επεκτείνουν αυτές τις απλουστευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης ώστε να περιλαμβάνουν πρότυπα και τροποποιήσεις που εκδόθηκαν κατά τη περίοδο μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024, λαμβάνοντας υπόψη αλλαγές στα πρότυπα που τίθενται σε ισχύ έως την 1η Ιανουαρίου 2027, ημερομηνία κατά την οποία το ΔΠΧΑ 19 θα είναι εφαρμόσιμο. Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν το Μάιο του 2024 και ορίζουν τα παρακάτω:
(α) διευκρινίζουν την ημερομηνία αναγνώρισης και παύσης αναγνώρισης ορισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, με μια νέα εξαίρεση για ορισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικού συστήματος μεταφοράς μετρητών;
(β) διευκρινίζουν και παρέχουν περαιτέρω καθοδήγηση για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο για αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI);
(γ) προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για ορισμένα μέσα με συμβατικούς όρους που μπορούν να αλλάξουν τις ταμειακές ροές (όπως ορισμένα μέσα με χαρακτηριστικά που συνδέονται με τους στόχους επίτευξης ESG); και
(δ) επικαιροποιούν τις γνωστοποιήσεις για συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Όταν μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις, δεν απαιτείται να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες και επιτρέπεται να το κάνει μόνο εάν είναι δυνατόν χωρίς τη χρήση της εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ Τόμος 11 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλουστεύσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας 5 Προτύπων ΔΠΧΑ και συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών». Κανένα από αυτά δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Εταιρείας.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, «Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική παραγωγή που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα» (Contracts Referencing Nature-dependent electricity) (ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Αυτές οι τροποποιήσεις ισχύουν μόνο για συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή της παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως ο καιρός) και συγκεκριμένα μόνο για την ηλεκτρική ενέργεια καθαυτή (όχι για πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας). Οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνουν τόσο συμβάσεις αγοράς ή πώλησης, είτε αφορούν φυσική παράδοση ηλεκτρικής ενέργειας είτε όχι (physical or virtual), που εξαρτάται από φυσικούς παράγοντες, όσο και χρηματοοικονομικά μέσα που η αξία τους εξαρτάται από τις τιμές της ηλεκτρικής ενέργειας. Οι τροποποιήσεις:

- παρέχουν απαντήσεις ως προς τον τρόπο εφαρμογής των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για Συμβάσεις Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας με φυσική παράδοση (physical PPAs).
- επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης.
- προσθέτουν νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων στο ΔΠΧΑ 7 που βοηθούν τους επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

Ορισμένες από τις τροποποιήσεις υπόκεινται σε μελλοντική εφαρμογή και άλλες σε αναδρομική εφαρμογή.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21, «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες: Μετάφραση σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Οι τροποποιήσεις αφορούν μόνο τις οντότητες που έχουν νόμισμα παρουσίασης σε οικονομία με υπερπληθωρισμό, άλλα έχουν είτε δικό τους λειτουργικό νόμισμα είτε το νόμισμα των εκμεταλλεύσεών τους στο εξωτερικό σε οικονομία χωρίς υπερπληθωρισμό.

Όλα τα ποσά (συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) απαιτείται να μεταφράζονται χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας της πιο πρόσφατης κατάστασης οικονομικής θέσης. Επιπλέον, υπάρχει εξαίρεση για τις οντότητες των οποίων το λειτουργικό και το νόμισμα παρουσίασης είναι νόμισμα σε οικονομία με υπερπληθωρισμό, ώστε να μην επαναμεταφράζουν τα συγκριτικά στοιχεία των εκμεταλλεύσεων στο εξωτερικό που έχουν λειτουργικό νόμισμα σε οικονομία χωρίς υπερπληθωρισμό. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ αναφέρονται στις παραγράφους που ακολουθούν και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στο συγκεκριμένο έτος υπό αναφορά, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά:

3.1. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρησιμοποιώντας την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία αυτή. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.2. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια.

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους μείον κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον τυχόν απαξιώσεις παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	Διάρκεια μίσθωσης
Μηχανήματα	Διάρκεια μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	Διάρκεια μίσθωσης
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Από 1-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα περιόδου που αφορούν.

3.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Ένα άυλο στοιχείο του ενεργητικού αποτιμάται αρχικά στο κόστος κτήσης του. Το κόστος ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο αποκτήθηκε σε μία συνένωση επιχειρήσεων, αποτελεί η εύλογη αξία του στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία της απόκτησής του. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν συσσωρεμένη ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων.

(α) Λογισμικό

Η συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζεται ως έξοδο όταν πραγματοποιείται η δαπάνη. Αντιθέτως, πέραν των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών, ή αντίστοιχα τα έξοδα μετατροπής λογισμικού, οι δαπάνες που βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού ενσωματώνονται στο κόστος κτήσης του άυλου παγίου με απαραίτητη προϋπόθεση να μπορούν να μετρηθούν με αξιοπιστία. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία υπολογίζεται από 5 έως 10 χρόνια.

(β) Κόστος Έρευνας και Ανάπτυξης Προϊόντων/ Λογισμικού

Λόγω ανάπτυξης εσωτερικών προγραμμάτων, τα έξοδα που προκύπτουν (και σχετίζονται με τον σχεδιασμό και τις δοκιμές νέων ή βελτιωμένων λογισμικών προγραμμάτων) αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία εφόσον είναι πιθανό να προσφέρουν στην Εταιρεία μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Το κόστος έρευνας αναγνωρίζεται ως έξοδο στα κέρδη ή στις ζημιές της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων κατά την πραγματοποίησή του. Κυρίως για την ανάπτυξη νέων προϊόντων και την ανάπτυξη λογισμικού πραγματοποιούνται έξοδα ανάπτυξης. Τα κόστη ανάπτυξης, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία μόνο όταν ικανοποιούνται οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 38 «Άυλα Στοιχεία του Ενεργητικού». Στην εκτίμηση των μελλοντικών οικονομικών οφελών η Εταιρεία συνυπολογίζει την τεχνική δυνατότητα να ολοκληρωθεί το άυλο στοιχείο του ενεργητικού προκειμένου αυτό να διατεθεί προς χρήση, την ύπαρξη αγοράς για το προϊόν που παράγει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού ή, αν πρόκειται να χρησιμοποιηθεί εσωτερικά, τη χρησιμότητα του άυλου στοιχείου του ενεργητικού καθώς και τη δυνατότητα αξιόπιστης μέτρησης των εξόδων που θα αποδοθούν στο άυλο στοιχείο του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής του. Έξοδα ανάπτυξης τα οποία σε προηγούμενες ετήσιες περιόδους είχαν καταχωρηθεί ως έξοδα, δεν αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία του ενεργητικού σε μεταγενέστερη περίοδο, ακόμα και αν προκύψει ότι η συγκεκριμένη ανάπτυξη λογισμικού θα εισφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

3.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που δεν αποσβένονται αφορούν το internet domain name και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας του στοιχείου μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσης. Η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της ανακτήσιμης αξίας του υποκειμένου παγίου συνιστά ζημιά απομείωσης. Για σκοπούς υπολογισμού της απομείωσης, τα πάγια κατηγοριοποιούνται στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο ώστε να συνδεθούν με ξεχωριστές αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

3.5. Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν, η Εταιρεία καθίσταται ένας εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου, ή όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού
Εκτός από εκείνες τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική συνιστώσα χρηματοδότησης και επιμετρώνται με βάση την τιμή συναλλαγής τους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος, και

β. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία

Η ταξινόμηση προσδιορίζεται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Καθώς τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν κυρίως εμπορικές και άλλες βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Προτύπου υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των

ως άνω στοιχείων. Ως εκ τούτου, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (εκτός δανείων και μισθώσεων)

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις συμβατικές υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται για:

α. Παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού σε άλλη επιχείρηση

β. Ανταλλαγή χρηματοοικονομικών μέσων με άλλη επιχείρηση, με όρους πιθανά δυσμενείς,

γ. Μια σύμβαση η οποία θα διακανονιστεί ή ενδέχεται να διακανονιστεί με συμμετοχικό τίτλο της επιχείρησης και είναι:

i. ένα μη παράγωγο για το οποίο η επιχείρηση είναι υποχρεωμένη ή ενδέχεται να υποχρεωθεί να παραδώσει μεταβλητό αριθμό ιδίων συμμετοχικών τίτλων της επιχείρησης ή

ii. ένα παράγωγο το οποίο θα διακανονιστεί με κάθε άλλο τρόπο εκτός από την ανταλλαγή ενός καθορισμένου χρηματικού ποσού ή άλλης χρηματοοικονομικής απαίτησης με ένα καθορισμένο αριθμό συμμετοχικών τίτλων της επιχείρησης.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» και Μακροπρόθεσμες / Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις».

3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνονται και λογαριασμοί στους οποίους είναι μεν δικαιούχος η Εταιρεία ωστόσο αφορούν σε ποσά προς τακτοποίηση υποχρεώσεων προς τους εμπόρους.

3.7. Μετοχικό κεφάλαιο – Ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Τα άμεσα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των Ιδίων Κεφαλαίων, καθαρά από φόρους.

Δεν υπάρχουν Ίδιες Μετοχές.

3.8. Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με το Ελληνικό εταιρικό δίκαιο οι εταιρείες υποχρεούνται να παρακρατούν το 5% των καθαρών ετησίων μετά φόρων κερδών τους για το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, έως ότου το υπόλοιπο του τακτικού αποθεματικού ισούται ή φθάσει τουλάχιστον το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν είναι διαθέσιμο για διανομή αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για συμψηφισμό ζημιών.

3.9. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τις θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε 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 αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν αφορούν μία προσωρινή (από φορολογική άποψη) διαφορά που προκύπτει από απαιτήσεις και υποχρεώσεις της ίδιας φύσης.

3.10. Παροχές στο προσωπικό

> Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

> Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά τη λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν εφάπαξ αποζημιώσεις συνταξιοδότησης, συντάξεις και άλλες παροχές, που καταβάλλονται στους εργαζόμενους μετά την λήξη της απασχόλησης ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας τους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο, που αφορά. Τα προγράμματα συνταξιοδότησης, που υιοθετούνται από την Εταιρεία χρηματοδοτούνται εν μέρει μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρείες ή σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών της Εταιρείας αφορά στη νομική δέσμευση, που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης συνταξιοδότησης σύμφωνα με το Ν. 2112/1920 και το Ν.4093/2012. Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση, που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές, που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας υποχρέωσης (projected unit credit method).

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

3.11. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

α. υπάρχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων

β. είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί μια εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης

γ. το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάση της καλύτερης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

3.12. Έσοδα από συμβόλαια με πελάτες

Για την αναγνώριση και την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, η Εταιρεία εφαρμόζει ένα μοντέλο αποτελούμενο από τα εξής πέντε στάδια:

Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη

2. Προσδιορισμός των δεσμεύσεων εκτέλεσης

3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής

4. Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης

5. Αναγνώριση εσόδων όταν (ή καθώς) οι δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης εκπληρώνονται

Η τιμή συναλλαγής είναι το ποσό του ανταλλάγματος σε μία σύμβαση για το οποίο η Εταιρεία αναμένει να έχει δικαίωμα, ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη, εξαιρουμένων ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Εάν το αντάλλαγμα είναι μεταβλητό, τότε η Εταιρεία εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται για τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών με τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας ή με τη μέθοδο του πιο πιθανού ποσού. Η τιμή της συναλλαγής, συνήθως, κατανέμεται στις επιμέρους δεσμεύσεις εκτέλεσης με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές πώλησης κάθε υποσχόμενου στη σύμβαση, διακριτού αγαθού ή υπηρεσίας. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν εκπληρώνονται οι σχετικές δεσμεύσεις εκτέλεσης, είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση αγαθών σε έναν πελάτη) είτε με την πάροδο του χρόνου (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση υπηρεσιών σε έναν πελάτη). Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία συμβατική υποχρέωση για ποσά που λαμβάνει από τους πελάτες (προπληρωμές) τα οποία αφορούν σε δεσμεύσεις εκτέλεσης που δεν έχουν εκπληρωθεί, καθώς επίσης και όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των δεσμεύσεων εκτέλεσης της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι δεσμεύσεις εκτέλεσης και το έσοδο αναγνωρισθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία απαίτηση από πελάτη όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει το τίμημα για τις εκτελεσμένες δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης προς τον πελάτη.

Αντίστοιχα, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα στοιχείο του ενεργητικού από συμβάσεις όταν έχει ικανοποιήσει τις δεσμεύσεις εκτέλεσης, 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 Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο παροχής υπηρεσιών αγοραπωλησίας και εκμίσθωσης ακινήτων έχοντας έσοδα από τις υπηρεσίες αυτές.

Τα έσοδα αυτά αναγνωρίζονται όταν εκπληρώνονται οι σχετικές δεσμεύσεις εκτέλεσης το οποίο πραγματοποιείται σε δεδομένη χρονική στιγμή.

3.13. Διανομή μερισμάτων

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

3.14. Μισθώσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις μίσθωσης για όλες τις μισθώσεις εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις εκείνες όπου το υποκείμενο πάγιο είναι χαμηλής αξίας.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και η υποχρέωση μίσθωσης αναγνωρίζονται στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους προσαρμοσμένο κατά την επιμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στη γραμμή «Ενσώματες ακινητοποιήσεις». Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίζονται στις γραμμές «Μακροπρόθεσμες/ Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις και επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

3.15. Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Έξοδα δανείων που καταβάλλονται κατά την υπογραφή των νέων πιστώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδα του δανείου εφόσον γίνει ανάληψη μέρους ή και του συνόλου της νέας πιστωτικής γραμμής. Σε αυτήν την περίπτωση καταχωρούνται ως μελλοντικά έξοδα δανείων μέχρι να γίνει η ανάληψη. Εφόσον δεν χρησιμοποιηθούν τα νέα δάνεια, μερικώς ή ολικά, τότε αυτά τα έξοδα περιλαμβάνονται στα προπληρωμένα έξοδα και αναγνωρίζονται τμηματικά στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια ζωής της

σχετικής πιστωτικής γραμμής.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει.

4. Αναλύσεις κονδυλίων και άλλες πληροφορίες

4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία την 18/12/2024 πραγματοποίησε αγορά ακινήτου (οικόπεδο με πέντε ξεχωριστά κτίρια) επί της οδού Αβέρωφ 34 στην Νέα Ιωνία συνολικής αξίας συμβολαίου € 9.900.000,00. Στην παραπάνω αξία κτήσης προστέθηκαν όλα τα έξοδα αγοράς και μεταβίβασης που προέκυψαν. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμήθηκαν στο αρχικό κόστος κτήσης του και αποσβέσεις τόσο την 31/12/2025 όσο και την 31/12/2024 δεν πραγματοποιήθηκαν καθώς το ακίνητο δεν ήταν έτοιμο προς χρήση.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**Οικόπεδα**	**Κτίρια και εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Λογιστική Αξία την 1/1/2024	**-**	**-**	**-**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**-**	**-**	**-**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1/1/2024	**-**	**-**	**-**
Προσθήκες	359.168	10.058.552	10.417.720
Λογιστική Αξία την 31/12/2024	**359.168**	**10.058.552**	**10.417.720**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**-**	**-**	**-**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2024	**359.168**	**10.058.552**	**10.417.720**

Ποσά σε €	**Οικόπεδα**	**Κτίρια και εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Λογιστική Αξία την 1/1/2025	**359.168**	**10.058.552**	**10.058.552**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**-**	**-**	**-**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1/1/2025	**359.168**	**10.058.552**	**10.058.552**
Προσθήκες	-	1.028.319	1.028.319
Λογιστική Αξία την 31/12/2025	**359.168**	**11.086.871**	**11.446.038**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**-**	**-**	**-**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2025	**359.168**	**11.086.871**	**11.446.038**

Επί των ανωτέρω ακινήτων υφίσταται προσημείωση υποθήκης επί της σειράς Α ποσό €15.600.000 (2024:€ 6.600.000) από την τράπεζα χορήγησης μέρους της χρηματοδότησης αγοράς , καθώς και περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή άλλες επιβαρύνσεις επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας.

4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για την Εταιρεία:

Ποσά σε €	Λοιπά Άυλα	Σύνολα
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1/1/2024	**-**	**-**
Προσθήκες	5.518	**5.518**
Αποσβέσεις περιόδου	(5.518)	**(5.518)**
Λογιστική Αξία την 31/12/2024	5.518	**5.518**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**(5.518)**	**(5.518)**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2024	**-**	**-**

Ποσά σε €	Άυλα πάγια	Σύνολα
Λογιστική Αξία την 1/1/2025	**5.518**	**5.518**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**(5.518)**	**(5.518)**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1/1/2025	**-**	**-**
Προσθήκες	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	-	-
Λογιστική Αξία την 31/12/2025	5.518	**5.518**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	**(5.518)**	**(5.518)**
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2025	**-**	**-**

Τα παραπάνω έξοδα αφορούν έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης και αποσβέστηκαν πλήρως εντός της προηγούμενης χρήσης. Συγκεκριμένα, το τέλος υπέρ της επιτροπής ανταγωνισμού 0,001% για την καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας € 5.500.000 και γραμμάτιο σύστασης της Εταιρείας.

4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Δοσμένες Εγγυήσεις	4.500	-
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**4.500**	**-**

Το ποσό €4.500 αφορά εγγύηση για πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας.

4.4. Αναβαβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και υπολογίζονται με την χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χρήσεις, κατά τις οποίες αναμένεται να αναστραφούν οι προσωρινές φορολογητέες και εκπεστέες διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / (υποχρεώσεις) της Εταιρείας αναλύονται ως εξής για τη τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση:

		01/01-31/12/2025		
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	**Υπόλοιπο την 1/1/2025**	**(Χρέωση)/ Πίστωση στα αποτελέσματα**	**(Χρέωση)/ Πίστωση στην καθαρή θέση διακοπεισών δραστηριοτήτων**	**Υπόλοιπο την 31/12/2025**
Φορολογικές ζημίες(ετών 2024-2025)	-	35.154	-	35.154
	-	**35.154**	-	**35.154**

Το ποσό €35.154 αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση της Εταιρείας για τις συσσωρευμένες ζημιές των ετών 2024-2025.

4.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	14.000
Σύνολο απαιτήσεων	**-**	**14.000**

Η Εταιρεία και για την χρήση 2025 δεν πραγματοποίησε πωλήσεις, καθώς το αντικείμενο εργασιών της είναι η εκμετάλλευση ακινήτων και το ακίνητο που έχει αγοράσει παραμένει υπό κατασκευή. Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων της προηγούμενης χρήσης αφορά πρόβλεψη είσπραξης ενοικίου για την εκμίσθωση του προαναφερθέντος ακινήτου, καθώς η Εταιρεία εκμίσθωσε το συγκεκριμένο ακίνητο για 2 μήνες από την Εταιρεία που το αγόρασε μέχρι την τελική παράδοση αυτού.

4.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	225.311	30.502
Έξοδα επόμενων χρήσεων	1.435	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**226.746**	**30.502**

Από το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων ποσό €225.311 αφορά πιστωτικό υπόλοιπο ΦΠΑ που εμφανίζεται στα βιβλία της Εταιρείας.

4.7. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	882.101	148.722
Σύνολο Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμα	**882.101**	**148.722**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας, αφορούν τις καταθέσεις όψεως πρώτης ζήτησης, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

4.8. Εταιρικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά

Τα εταιρικά μερίδια της Εταιρείας έχουν εξοφληθεί πλήρως. Η Εταιρεία έχει εκδώσει 5.500.000 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας € 1.

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Αξία κοινών μετοχών
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2024	-	-	-
Έκδοση νέων μετοχών	5.500.000	1	5.500.000
Υπόλοιπο κλεισιματος την 31/12/2024	**5.500.000**	**1**	**5.500.000**
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2025	5.500.000	1	5.500.000
Έκδοση νέων μετοχών	-	-	-
Υπόλοιπο κλεισιματος την 31/12/2025	**5.500.000**	**1**	**5.500.000**

4.9. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Τραπεζικός δανεισμός	7.000.000	5.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**7.000.000**	**5.000.000**

Το ανωτέρω δάνειο αφορά σύμβαση παροχής πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό με συστημική τράπεζα ποσού € 7.000.000. Το όριο της συγκεκριμένης σύμβασης ορίστηκε σε € 10.000.000. Η συγκεκριμένη σύμβαση έγινε για την χρηματοδότηση της αγοράς του ανωτέρω ακινήτου επί της Αβέρωφ 34 συνολικού τιμήματος € 9.900.000 καθώς και για τις εργασίες αποπεράτωσης αυτού. Ως εγγυητής ορίστηκε ο μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας, η Σκρούτζ Α.Ε.

Η παρούσα χρηματοδότηση την 15/1/2026 αποπληρώθηκε με την έκδοση κοινού εμπραγμάτου ομολογιακού δανείου με δυνατότητα επέκτασης μέχρι του ποσού των €13 εκ. Δηλαδή, την ανωτέρω ημερομηνία αποπληρώθηκε το ποσό €7 εκ. του ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού και εκδόθηκε κοινό ομολογιακό δάνειο με την ίδια αξία €7 εκ.

Το συμβατικό επιτόκιο για την παραπάνω χρηματοδότηση ορίστηκε σε Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου επιτοκίου(spread) 1,30%.

4.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Προμηθευτές εσωτερικού	194.128	101.527
Σύνολο προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	**194.128**	**101.527**

4.11. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	9.750	-
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	9.996	10.948
Δεδουλευμένα έξοδα	4.302	260
Υποχρεώσεις από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας	-	(456)
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**24.049**	**10.752**

4.12. Ανάλυση λειτουργικών εξόδων

Τα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής για τη χρήση 2025 και 2024:

	01/01-31/12/2025		**01/01-31/12/2024**	
Ποσά σε €	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	21.932	**21.932**	**-**	**-**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	97.376	**97.376**	10	**10**
Παροχές τρίτων	14.307	**14.307**	**-**	**-**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	2.400	**2.400**	260	**260**
Έξοδα για ασφάλιστρα	2.755	**2.755**	**-**	**-**
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	3.584	**3.584**	**-**	**-**
Φόροι και τέλη	39.083	**39.083**	5	**5**
Αποσβέσεις	**-**	**-**	5.518	**5.518**
Συνδρομές	330	**330**	83	**83**
Σύνολο	**181.767**	**181.767**	**5.876**	**5.876**

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Το ποσό €21.932 αφορά εισφορές εφκα οικοδομοτεχνικών έργων για εργολαβίες που αφορούν εργασίες του κτιρίου της.

4.13. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2025**	**01/01-31/12/2024**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	29.436	14.000
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	7	-
Σύνολο λοιπών εσόδων εκμετάλλευσης	**29.444**	**14.000**

Το σύνολο των ανωτέρω ενοικίων-μισθώσεων αφορά εισπράξεις ενοικίου για την εκμίσθωση του αγορασθέντος ακινήτου,

καθώς η Εταιρεία εκμίσθωσε το συγκεκριμένο ακίνητο για 2 μήνες από την Εταιρεία που το αγόρασε μέχρι την τελική παράδοση αυτού.

4.14. Λοιπά κέρδη- ζημιές

Τα λοιπά κέρδη – ζημιές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2025**	**01/01-31/12/2024**
Λοιπά	62.446	-
Σύνολο λοιπών κερδών / (ζημιών) - καθαρά	**62.446**	-

Το ανωτέρω ποσό αφορά έσοδο από πώληση ανακυκλώσιμων υλικών (scrap) που προέκυψαν κατά τις εργασίες ανακατασκευής του κτιρίου.

4.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2025**	**01/01-31/12/2024**
Τόκοι ομολογιακών δανείων	-	8.857
Λοιπά έξοδα τραπεζών	68.579	602
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**68.579**	**9.459**

4.16. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2025**	**01/01-31/12/2024**
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	(35.154)	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος	**(35.154)**	**-**
Αποτέλεσμα προ φόρων	(158.456)	(1.335)
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (22%)	22%	22%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	**(34.860)**	**(294)**
Προ/γές για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία		
- Ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλ.φορολ.απαίτ.	-	294
Προσ/γές για έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορ/κούς σκοπούς		
- Διαφορές φόρου προηγούμενων χρήσεων	-	-
-ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΤΩΝ	(294)	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος	**(35.154)**	-

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού €35.154 έγινε παραπάνω (σημείωση 4.4).

4.17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν είναι οριστικές, καθώς υπάρχουν οι εξής ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις:

4.18. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Υφίστανται προσημειώσεις επί των ακινήτων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (βλ. σημ.4.1).

4.19. Πολιτικές και διαχείριση κινδύνων

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία, είναι οι κίνδυνοι χρηματοδότησης και επιτοκίου, ρευστότητας, πιστωτικός και συναλλαγματικός. Η Εταιρεία ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή του στους ανωτέρω κίνδυνους και χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα, προκειμένου να αντισταθμίσει την έκθεσή του σε συγκεκριμένες κατηγορίες κινδύνων.

Η αξιολόγηση και η διαχείριση των κίνδυνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία διενεργούνται από την ανώτατη Διοίκηση και το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής Εταιρείας. Κύριος στόχος είναι η παρακολούθηση και η αξιολόγηση όλων των μορφών κινδύνων στους οποίους εκτίθενται η Εταιρεία, μέσα από τις επιχειρηματικές και τις επενδυτικές τους δραστηριότητες.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από τραπεζικές καταθέσεις, απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς και υποχρεώσεις σε προμηθευτές - πιστωτές, δανειακές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις από μισθώσεις. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κίνδυνων, όπως κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων όπου απαιτείται
- εκτέλεση / εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

4.19.1. Χρηματοδοτικός και επιτοκιακός κίνδυνος

Οι αλλαγές στα επιτόκια μπορούν να επηρεάσουν το καθαρό εισόδημα της Εταιρείας αυξάνοντας το κόστος εξυπηρέτησης του χρέους που αναλαμβάνει για τη χρηματοδότησή του. Οι μεταβολές στο επίπεδο των επιτοκίων μπορούν παράλληλα να επηρεάσουν, μεταξύ άλλων:

(α) το κόστος και τη διαθεσιμότητα της χρηματοδότησης χρέους και κατ' επέκταση την ικανότητα της Εταιρείας να πετύχει ελκυστικές αποδόσεις στις επενδύσεις του, και

(β) την ικανότητα χρηματοδότησης του χρέους των επενδύσεων και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στις οποίες επενδύει η Εταιρεία.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στο κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά την χρηματοδότηση. Το επιτόκιο του δανεισμού είναι σταθερό κατά την ημερομηνία του δανεισμού πλέον ενός προκαθορισμένου περιθωρίου οπότε δεν διατρέχει επιτοκιακός κίνδυνος.

4.19.2. Ανάλυση κίνδυνου ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων διαθέσιμων πηγών χρηματοδότησης. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών.

Παράλληλα, η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό τη διατήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής του ικανότητας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την Εταιρεία για τα έτη 2025 & 2024 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025 Βραχυπρόθεσμες	31/12/2024 Βραχυπρόθεσμες
Δανεισμός	7.000.000	5.000.000
Εμπορικές υποχρεώσεις	194.128	101.527
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24.049	10.752
Σύνολο	**7.218.177**	**5.112.279**

4.19.3. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

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

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου
- να εξασφαλίσει τη διατήρηση υγιών δεικτών κεφαλαίου

Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.375.363	5.498.665
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(882.101)	(148.722)
Κεφάλαιο	**4.493.262**	**5.349.941**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	5.375.363	5.498.665
Πλέον: Δάνεια	7.000.000	5.000.000
Σύνολο κεφαλαίων	**12.375.363**	**10.498.664**
Κεφάλαιο προς Σύνολο Κεφαλαίων	4/10	5/10

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν δάνεια μειωμένης εξασφάλισης.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν. Με στόχο τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει το ποσό των πληρωτέων μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να ρευστοποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει τον δανεισμό.

4.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις πρόσφατες εξελίξεις στο παγκόσμιο τραπεζικό σύστημα, ωστόσο δεν έχει απευθείας έκθεση σε κάποια από τις τράπεζες του εξωτερικού που έχουν έρθει σε δυσμενή οικονομική κατάσταση και δεν αναμένει κάποια επίπτωση στη χρηματοοικονομική της θέση.

Την 15/1/2026 το συνολικό δάνειο με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό με συστημική τράπεζα αποπληρώθηκε με την έκδοση κοινού εμπραγμάτου ομολογιακού δανείου με δυνατότητα επέκτασης μέχρι του ποσού των €13 εκ. Δηλαδή, την ανωτέρω ημερομηνία αποπληρώθηκε το ποσό €7 εκ. του ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού και εκδόθηκε κοινό ομολογιακό δάνειο με την ίδια αξία €7 εκ. Για το συγκεκριμένο δάνειο έχει γίνει προσημείωση υποθήκης Α' σειράς ποσού €15.600.000 επί των 2 ακινήτων της εταιρείας (κτιρίου και οικοπέδου).

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Αθήνα, 31/03/2026

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Χατζηγεωργίου Γεώργιος Α.Δ.Τ. ΑΕ 054131	Αυγουστίδης Γεώργιος Α.Δ.Τ. Α 00954546	Ροδόπουλος Ηρώδης Α.Δ.Τ.Α02102939

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 52780 Α' ΤΑΞΗΣ