

**ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**



Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Ιούλιος 2026

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	22
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	25
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	26
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	27
2.1 Βάση Παρουσίασης.....	27
2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας	27
2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).....	28
2.4 Αναγνώριση εσόδων	30
2.5 Κόστος δανεισμού.....	30
2.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	30
2.7 Μισθώσεις	31
2.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	32
2.9 Απομείωση αξίας ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	33
2.10 Ασώματες ακινητοποιήσεις	33
2.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	34
2.12 Απαιτήσεις κατά πελατών.....	34
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
2.14 Συνταξιοδοτικά προγράμματα	35
2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
2.16 Δάνεια τραπεζών	35
2.17 Μετοχικό κεφάλαιο	36
2.18 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων	36
2.19 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	36
2.20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	38
2.21 Συγκριτικά στοιχεία.....	38
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	39
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Κεφαλαίου και Κινδύνων	41
4.1 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου.....	41
4.2 Διαχείριση κινδύνων	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Κύκλος εργασιών	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Κόστος πωλήσεων	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος.....	47
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Ασώματες ακινητοποιήσεις	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Απαιτήσεις κατά πελατών	51

Πίνακας Περιεχομένων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Λοιπές απαιτήσεις	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μετοχικό κεφάλαιο	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Αποθεματικά	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	52
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Λοιπές προβλέψεις	54
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μισθώσεις	54
23.1 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	55
23.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις	55
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Προμηθευτές	56
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	57
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	58
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	58

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» χρήσεως 2025

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με τον κωδικοποιημένο Νόμο 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας μας, την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 27ης εταιρικής χρήσης 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ Α.Ε. (εφεξής: «Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε.» ή «η Εταιρεία») παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη Χρηματοοικονομική Θέση, τη Χρηματοοικονομική Επίδοση και τις Ταμειακές Ροές της Εταιρείας.

Για τα σημαντικότερα κονδύλια που περιέχονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, παρέχονται πλήρεις επεξηγήσεις και αναλύσεις στις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών.

A. Η Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1907 με την επωνυμία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» και έκτοτε λειτουργεί ως «ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ» εκδίδοντας τίτλους Αποθήκευσης βάσει του Ν.Δ. 3077/1954. Αποτελεί τη μακροβιότερη εταιρεία του κλάδου της στην Ελλάδα, με περισσότερα από 118 έτη αδιάλειπτης λειτουργίας.

Η Εταιρεία ασκεί τη δραστηριότητά της σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις σε δύο περιοχές της Ελλάδος: α) στη Μαγούλα Αττικής επί γηπέδου 1.132.000 τ.μ., στο οποίο βρίσκονται 105.000 τ.μ. στεγασμένων και 600.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων και β) στη Σίνδο Θεσσαλονίκης επί γηπέδου 60.000 τ.μ., στο οποίο βρίσκονται 17.500 τ.μ. στεγασμένων και 20.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων. Οι προαναφερόμενες εγκαταστάσεις διαθέτουν χώρους τελωνειακής αποταμίευσης και φορολογικών αποθηκών. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι αποθηκευτικοί χώροι της Μαγούλας αποτελούν τη μεγαλύτερη ενιαία ιδιωτική εγκατάσταση στον κλάδο των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (εφεξής: «Logistics») στον Ελλαδικό χώρο.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών Logistics για λογαριασμό τρίτων (εφεξής: “3rd party Logistics” ή “3PL”), παρέχοντας υπηρεσίες αποθήκευσης, διαχείρισης αποθεμάτων, διανομής, logistics οχημάτων και λοιπές συναφείς υπηρεσίες υποστήριξης της εφοδιαστικής αλυσίδας, προσαρμοσμένες στις επιχειρησιακές ανάγκες των πελατών της.

Η Εταιρεία, κατά την εκτέλεση των εργασιών της, εφαρμόζει βέλτιστες πρακτικές και διαδικασίες, ενώ διαθέτει από την TÜV Hellas πιστοποίηση για «Σύστημα Διαχείρισης» σύμφωνα με το ISO 9001:2015 «Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας», ISO 14001:2015 «Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης» και ISO 28000:2023 «Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας στην Εφοδιαστική Αλυσίδα». Επιπλέον, η Εταιρεία είναι κάτοχος Πιστοποιητικού Εγκεκριμένου Οικονομικού Φορέα (ΑΕΟ: Τελωνειακές απλουστεύσεις / Ασφάλεια και προστασία).

Η εταιρική κουλτούρα της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. βασίζεται στις αρχές της αξιοκρατίας, της υπευθυνότητας, της διαφάνειας και της επιχειρηματικής ηθικής, οι οποίες διέπουν το σύνολο των δραστηριοτήτων και των σχέσεών της με εργαζομένους, πελάτες, προμηθευτές και λοιπούς συνεργάτες.

Στο πλαίσιο αυτό ενθαρρύνει την πρωτοβουλία και υποστηρίζει την επαγγελματική και προσωπική ανάπτυξη των εργαζομένων της, μέσα σε ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, με απώτερο σκοπό τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης της, αναλαμβάνει και υλοποιεί κάθε χρόνο δράσεις στους άξονες: Άνθρωποι, Περιβάλλον, Κοινωνία, Οικονομία, Πελάτες. Ιδιαίτερως, με την έμπρακτη υποστήριξη από τους εργαζόμενους της, πραγματοποιεί κάθε χρόνο στοχευμένες δράσεις για τη στήριξη της τοπικής κοινωνίας, με έμφαση στη νεολαία (αθλητισμός & εκπαίδευση) και το περιβάλλον. Από το 2015 η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. δημοσιεύει ανελλιπώς Απολογισμό Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, αποτελώντας την πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών logistics στην Ελλάδα που υιοθέτησε τη συγκεκριμένη πρακτική.

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου ανθρώπινου δυναμικού στην Εταιρεία κατά τη χρήση του 2025 ανήλθε σε 151 άτομα (2024:146), εκ των οποίων τα 41 είχαν σχέση εξαρτημένης εργασίας (2024:42).

Β. Οικονομική και λειτουργική κατάσταση της Εταιρείας κατά το 2025 και εξέλιξη των εργασιών της ανά δραστηριότητα

Κατά το 2025, η παγκόσμια οικονομία διατήρησε θετικό ρυθμό ανάπτυξης, παρά την αυξημένη γεωπολιτική και εμπορική αβεβαιότητα. Σύμφωνα με τον Οργανισμό Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης («ΟΟΣΑ»), το παγκόσμιο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν («ΑΕΠ») αυξήθηκε κατά 3,2% το 2025, ενώ το 2026 αναμένεται επιβράδυνση στο 2,9%, λόγω της επίδρασης υψηλότερων δασμών, ασθενέστερης επενδυτικής δραστηριότητας και περιορισμών στο διεθνές εμπόριο¹.

Στην Ευρωπαϊκή Ένωση, η οικονομική δραστηριότητα παρέμεινε συγκρατημένη, με ρυθμό ανάπτυξης 1,5% το 2025, επηρεαζόμενη από την ασθενέστερη βιομηχανική παραγωγή, την ενεργειακή αβεβαιότητα και τη συγκρατημένη ζήτηση για ευρωπαϊκά προϊόντα από τις διεθνείς αγορές. Όλα αυτά συνέτειναν στον περιορισμό του όγκου αποθήκευσης και διακίνησης εμπορευμάτων². Παράλληλα, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και η σταδιακή βελτίωση των χρηματοπιστωτικών συνθηκών στήριξαν την κατανάλωση και τις υπηρεσίες, χωρίς όμως να εξαλείψουν τους κινδύνους για τις εφοδιαστικές αλυσίδες, το κόστος μεταφορών και τις τιμές ενέργειας.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε να υπεραποδίδει έναντι του μέσου όρου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με αύξηση του πραγματικού ΑΕΠ κατά 2,1% το 2025, για τρίτο συνεχόμενο έτος. Η ανάπτυξη στηρίχθηκε κυρίως στις επενδύσεις, στην ιδιωτική κατανάλωση και στις εξαγωγές, ενώ σημαντική ήταν η συμβολή των ευρωπαϊκών πόρων και της ανθεκτικής τουριστικής δραστηριότητας. Ο πληθωρισμός στην Ελλάδα κατά μ.ο. διαμορφώθηκε σε 2,5%, αντανakλώντας τη σταθερή εσωτερική ζήτηση, τις μισθολογικές πιέσεις και τις επιδράσεις της ενεργειακής αγοράς. Η ανεργία το 2025 υποχώρησε στο 8,9%, με το δ' τρίμηνο του 2025 να καταγράφει ποσοστό 8,6%, το χαμηλότερο από το 2008, γεγονός που επιβεβαιώνει τη βελτίωση της απασχόλησης αλλά και την εμφάνιση πιέσεων στην αγορά εργασίας. Δημοσιονομικά, η χώρα κατέγραψε πλεόνασμα Γενικής Κυβέρνησης 1,7% του ΑΕΠ, ενώ το δημόσιο χρέος μειώθηκε στο 146,1% του ΑΕΠ³. Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, το πρωτογενές πλεόνασμα για το 2025 εκτιμήθηκε σε 4,4% του ΑΕΠ, ενώ το δημόσιο χρέος υποχώρησε περίπου κατά 8 ποσοστιαίες μονάδες έναντι του 2024, φθάνοντας περίπου στο 146% του ΑΕΠ όπως προαναφέρθηκε.

Ο κλάδος των Logistics (αποθήκευση, διανομή και υπηρεσίες 3PL) στην Ελλάδα παρέμεινε και το 2025 σε αναπτυξιακή τροχιά, υποστηριζόμενος από την ανθεκτικότητα της κατανάλωσης, την ανάπτυξη του οργανωμένου λιανεμπορίου, τη σταθερή ζήτηση για υπηρεσίες 3PL, την αύξηση των απαιτήσεων ηλεκτρονικού εμπορίου και την ανάγκη των επιχειρήσεων για ταχύτερες και πιο αξιόπιστες αλυσίδες εφοδιασμού. Σύμφωνα με την Cushman & Wakefield Proprius⁴, η συνολική απορρόφηση χώρων logistics το 2025 ανήλθε σε περίπου 330 χιλ. τ.μ., μειωμένη κατά περίπου 7% σε σχέση με το 2024, ενώ η ζήτηση συνέχισε να προέρχεται κυρίως από επιχειρήσεις λιανικού εμπορίου και παρόχους 3PL.

Τα prime ενοίκια αποθηκευτικών χώρων διαμορφώθηκαν σε περίπου €6,00/τ.μ. μηνιαίως, ενώ οι prime αποδόσεις ανήλθαν σε 6,80%. Η περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, η ζήτηση για χώρους υψηλών προδιαγραφών με ύψος άνω των 12 μ., αυτοματοποιημένες υποδομές και δυνατότητα εξυπηρέτησης σύγχρονων δικτύων διανομής, οδήγησαν σε ανοδική πίεση των μισθωμάτων και σε αυξημένο ενδιαφέρον για απόκτηση γης και νέες

¹ https://www.oecd.org/en/publications/2025/12/oecd-economic-outlook-volume-2025-issue-2_413f7d0a.html

² https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2026-economic-forecast-slowdown-growth-energy-shock-drives-inflation_en

³ https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-member-states/country-pages-including-country-reports/greece/economic-forecast-greece_en

⁴ https://cwproprius.com/wp-content/uploads/2026/02/GREECE_Industrial-Marketbeat_Q4-2025.pdf

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

επενδύσεις. Σημαντική εξέλιξη αποτέλεσε και η πρόοδος έργων υποδομής, όπως η σύμβαση ύψους €306 εκατ. για το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο, καθώς και η ενίσχυση της δραστηριότητας στους λιμένες Πειραιά και Θεσσαλονίκης.

Οι ανωτέρω εξελίξεις διαμόρφωσαν για την Εταιρεία, όπως και για το σύνολο σχεδόν των επιχειρήσεων του κλάδου, ένα περιβάλλον αυξημένης ζήτησης αλλά και αυξημένου λειτουργικού κόστους. Η ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας κατά 2,1%, η μείωση της ανεργίας σε μονοψήφιο ποσοστό και παράλληλα η ανθεκτικότητα της ροπής προς κατανάλωση, ενίσχυσαν τη ζήτηση για υπηρεσίες αποθήκευσης, διαχείρισης αποθεμάτων, διανομής, logistics οχημάτων και λοιπές υπηρεσίες υποστήριξης της εφοδιαστικής αλυσίδας. Ταυτόχρονα, οι πληθωριστικές τάσεις, η στενότητα στην αγορά εργασίας και οι αυξανόμενες απαιτήσεις σε εξειδικευμένο προσωπικό δημιούργησαν πιέσεις στο μισθολογικό κόστος, ενώ η ενεργειακή μεταβλητότητα επηρέασε το κόστος λειτουργίας αποθηκών και του μεταφορικού έργου. Η αύξηση των ενοικίων σε περίπου €6,00/τ.μ. και η περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων κατέστησαν και το 2025 τη διαχείριση του κόστους εγκαταστάσεων κρίσιμο παράγοντα ανταγωνιστικότητας. Επιπλέον, οι αυξημένες ανάγκες για επενδύσεις σε Warehouse ή/και Transportation Management Systems («WMS», «TMS»), αυτοματισμούς, ενεργειακή αποδοτικότητα και στόλους χαμηλότερου περιβαλλοντικού αποτυπώματος ενισχύουν την ανάγκη προσεκτικού προγραμματισμού των διαθέσιμων οικονομικών πόρων.

Σε αυτό το περιβάλλον, η Διοίκηση αξιολογεί συστηματικά την κερδοφορία ανά πελάτη, τους κινδύνους ανά δραστηριότητα, την αποδοτικότητα των αποθηκευτικών χώρων, την αναπροσαρμογή του τιμοκαταλόγου των παρεχόμενων υπηρεσιών, όπου απαιτείται, υιοθετώντας ταυτόχρονα ένα επιλεκτικό πλαίσιο υλοποίησης επενδύσεων, που βελτιώνουν την παραγωγικότητα και τη λειτουργική ανθεκτικότητα της Εταιρείας.

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. λειτουργώντας στο ανωτέρω οικονομικό περιβάλλον και έχοντας θέσει σαφείς στόχους, παρουσίασε τα ακόλουθα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για το 2025.

Δραστηριότητα Αποθήκευσης και Διανομής Εμπορευμάτων (Warehouse & Distribution)

Η δραστηριότητα αυτή αξιοποιεί τους στεγασμένους και υπαίθριους αποθηκευτικούς χώρους της Εταιρείας για την παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών αποθήκευσης παλετοποιημένων και μη εμπορευμάτων. Στο πλαίσιο άσκησης της συγκεκριμένης δραστηριότητας παρέχονται υπηρεσίες παραλαβής, ποιοτικού και ποσοτικού ελέγχου, αποθήκευσης, διαχείρισης αποθεμάτων, εκτέλεσης παραγγελιών («order picking»), συσκευασίας, φόρτωσης και διανομής των εμπορευμάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης τελωνειακών και μη τελωνειακών εμπορευμάτων, ψηφιοποίησης και διαχείρισης φυσικού αρχείου, καθώς και παραχώρησης αποθηκευτικών χώρων σε τρίτους.

Η πληρότητα των αποθηκών, στην τρέχουσα περίοδο αναφοράς, παρέμεινε σταθερά υψηλή φτάνοντας σε ποσοστό πληρότητας έως και 100% στις στεγασμένες αποθήκες, ενώ το ενδιαφέρον από υφιστάμενους πελάτες μας για νέους αποθηκευτικούς χώρους παρέμεινε αμείωτο.

Στο περιβάλλον αυτό, τα έσοδα από αμιγείς αποθηκευτικές εργασίες ανήλθαν το 2025 σε ποσό €8.878,9 χιλ., έναντι ποσού €8.326,3 χιλ. το 2024, παρουσιάζοντας μια αύξηση ποσού €552,6 χιλ. ή 6,6%.

Δραστηριότητα Αποθήκευσης και Διαχείρισης Έτοιμων Οχημάτων (Finished Vehicle Logistics)

Η δραστηριότητα αυτή αφορά υπηρεσίες 3rd Party Logistics οχημάτων, κυρίως επιβατικών και δευτερευόντως επαγγελματικών, κατά βάση καινούργιων αλλά και μεταχειρισμένων. Οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι μεταφορά των οχημάτων από τους λιμένες εισόδου προς τις εγκαταστάσεις της Εταιρείας, αποθήκευση βάσει εργοστασιακών προδιαγραφών, ποιοτικός έλεγχος, εργασίες προετοιμασίας των οχημάτων (pre-delivery inspection & pre-delivery service, ήτοι έλεγχος και συμπλήρωση πίεσης ελαστικών, φόρτιση μπαταρίας, αφαίρεση μεμβρανών, αποκέρωση, πλύσιμο, καθαρισμός εσωτερικού) και τέλος, μεταφορά και διανομή των οχημάτων στο δίκτυο πωλήσεων των πελατών.

Η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αγορά οχημάτων στην Ελλάδα (αγορά η οποία εξαρτάται από μακροοικονομικούς παράγοντες, όπως ο τρόπος φορολογίας των αυτοκινήτων, η δυναμική του τουρισμού κλπ.). Οι ταξινομήσεις των νέων επιβατικών οχημάτων για το 2025 ανήλθαν σε 144.199 μονάδες έναντι 137.075 μονάδων το 2024, παρουσιάζοντας μία αύξηση της τάξεως του 5,2%. (πηγή: Σύνδεσμος Εισαγωγέων Αντιπροσώπων Αυτοκινήτων).

Η εν λόγω αύξηση απεικονίσθηκε στα αποτελέσματα της δραστηριότητας του Finished Vehicle Logistics, η οποία παρουσίασε το 2025 έσοδα ποσού €8.048,8 χιλ., έναντι ποσού €6.556,2 χιλ. το 2024, δηλαδή υπήρξε μια σημαντική αύξηση των εσόδων της κατά ποσό €1.492,6 χιλ. ή 22,8%. Η σημαντική αυτή βελτίωση των εσόδων της δραστηριότητας αποδίδεται αφενός μεν στην αύξηση της ζήτησης υπηρεσιών logistics οχημάτων, η οποία συνδέεται με την άνοδο των νέων ταξινομήσεων επιβατικών οχημάτων κατά 5,2% το 2025, σε σχέση με το 2024, αφετέρου δε στη διεύρυνση και

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

παροχή πρόσθετων εξειδικευμένων υπηρεσιών με προστιθέμενη αξία για τα οχήματα που αποθηκεύονται και διαχειρίζεται η Εταιρεία.

Δραστηριότητα Ιδιωτικών Παραρτημάτων

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι η μοναδική εταιρεία στην Ελλάδα που έχει τη δυνατότητα σύστασης Ιδιωτικών Παραρτημάτων και χορήγησης Τίτλων Αποθήκευσης, οι οποίοι είναι δεκτικοί ενεχυρίασης σε χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς για τη χρηματοδότηση των αποθετών. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία λειτουργεί Ιδιωτικά Παραρτήματα στο πλαίσιο του Ν.Δ. 3077/1954. Τα Παραρτήματα αυτά αποτελούν αυτόνομες αποθήκες ή τμήματά τους, οι οποίες ανήκουν στους πελάτες, πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές σχετικά με τις συνθήκες αποθήκευσης, ασφάλειας, προσβασιμότητας και τελούν «υπό κλείδα» Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα με σκοπό την έκδοση Τίτλων Αποθήκευσης. Οι εν λόγω Τίτλοι μεταβιβάζονται από τους πελάτες / αποθέτες στις τράπεζες προκειμένου να αποτελέσουν εμπράγματη ασφάλεια για την κάλυψη δανειακών κεφαλαίων.

Πρόκειται για μία δραστηριότητα παροχής υπηρεσιών που εμπεριέχει κινδύνους, κυρίως λειτουργικούς. Η παροχή των υπηρεσιών αυτών αποτελεί υποχρέωση της Εταιρείας, βάσει του νομικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία της και καθίσταται αποδοτική υπό την προϋπόθεση της αποτελεσματικής διαχείρισης των συναφών κινδύνων. Εντός του 2025, λειτουργούσαν «υπό κλείδα» Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. εξήντα πέντε (65) Ιδιωτικά Παραρτήματα (2024:65).

Η Εταιρεία για τη συγκεκριμένη υπηρεσία εισπράττει δικαιώματα διαχείρισης, λογιζόμενα ως ποσοστό είτε επί της αξίας των διαχειριζόμενων εμπορευμάτων είτε επί του ύψους των δανείων που λαμβάνουν οι αποθέτες από τις τράπεζες.

Τα προϊόντα που συνήθως διαχειρίζεται η Εταιρεία στα Ιδιωτικά Παραρτήματα είναι προϊόντα πρωτογενούς ή δευτερογενούς αγροτικού τομέα (δημητριακά, καπνά, λάδι, κρασί, τυριά, κονσέρβες κ.ά.).

Η δραστηριότητα των Ιδιωτικών Παραρτημάτων παρουσίασε έσοδα το 2025 ποσού €1.840,3 χιλ., έναντι ποσού €1.644,8 χιλ. το 2024, σημειώνοντας αύξηση κατά ποσό €195,5 χιλ. ή 11,9%.

Απολογισμός Εταιρείας

Με βάση την ανωτέρω ανάλυση των τριών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας και λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες που επικράτησαν κατά τη διάρκεια του 2025 στην ελληνική και τη διεθνή οικονομία, η συνολική εξέλιξη των οικονομικών της μεγεθών διαμορφώθηκε ως εξής:

Ο Κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε κατά τη χρήση 2025 σε ποσό €18.768,0 χιλ., έναντι ποσού €16.527,3 χιλ. το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση 13,6%. Κατά την αντίστοιχη περίοδο, το Κόστος πωλήσεων αυξήθηκε με χαμηλότερο ρυθμό, κατά 8,2%, επιφέροντας βελτίωση του Μικτού περιθωρίου.

Συνεπώς, το Μικτό κέρδος ενισχύθηκε σημαντικά και διαμορφώθηκε σε ποσό €7.529,7 χιλ., έναντι ποσού €6.139,2 χιλ. το 2024, σημειώνοντας αύξηση 22,6%, ενώ το λειτουργικό αποτέλεσμα, δηλαδή μετά την αφαίρεση και των εξόδων διοικητικής λειτουργίας από το μικτό αποτέλεσμα, ανήλθε σε ποσό €4.576,4 χιλ., έναντι ποσού €4.320,3 χιλ. την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση 5,9%.

Παρά τη σημαντική ενίσχυση του Κύκλου εργασιών, του Μικτού κέρδους και της λειτουργικής κερδοφορίας, τα Κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ποσό €2.260,3 χιλ., έναντι ποσού €4.821,1 χιλ. το 2024. Η μείωση αυτή οφείλεται αποκλειστικά στον σχηματισμό προβλέψεων για επίδικες υποθέσεις, οι οποίες επιβάρυναν ουσιαστικά τα αποτελέσματα της χρήσης, χωρίς όμως να επηρεάζουν τη θετική εξέλιξη της βασικής λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Στοιχεία Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης

Αποτελέσματα Χρήσης	31.12.2025	31.12.2024	Δ %
Κύκλος Εργασιών	18.767.997,01	16.527.272,79	13,6%
Μικτό Αποτέλεσμα	7.529.667,54	6.139.196,80	22,6%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	4.576.380,29	4.320.270,04	5,9%
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)	4.306.178,55	6.889.289,28	-37,5%
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	2.260.304,82	4.821.128,36	-53,1%
Κέρδη χρήσης	1.710.338,49	3.859.219,63	-55,7%

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης & Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Λογαριασμός	2025	2024	Δ %	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	2025	2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	94.489.563,70	85.010.229,11	11,2%	Περιθώριο Μικτού Κέρδους (%)	40,1%	37,1%
Απαιτήσεις κατά Πελατών	6.005.531,68	4.928.696,80	21,8%	Περιθώριο Καθαρού Κέρδους (%)	9,1%	23,4%
Φορολογικές & Λοιπές Απαιτήσεις	497.236,60	224.468,96	121,5%	Αποδοτικότητα Απασχολουμένων Κεφαλαίων (%)	1,8%	3,8%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.698.176,80	36.572.376,12	-27,0%	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	6,2	6,8
Σύνολο Ενεργητικού	127.690.508,78	126.735.770,96	0,8%	Σχέση Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια (%)	14,8%	15,7%
Ίδια Κεφάλαια	111.261.959,89	109.547.955,27	1,6%	Μέσος όρος είσπραξης απαιτήσεων	117	109
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.034.229,44	11.089.079,48	-0,5%	Μέσος όρος εξόφλησης προμηθευτών	16	27
Προμηθευτές Άλλες βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	621.154,92 4.773.164,53	890.805,42 5.207.930,79	-30,3% -8,3%			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	127.690.508,78	126.735.770,96	0,8%			

Οι ανωτέρω χρηματοοικονομικοί δείκτες επιβεβαιώνουν τη διατήρηση της ισχυρής κεφαλαιακής διάρθρωσης και της υψηλής ρευστότητας της Εταιρείας. Παρά τη σημαντική επίδραση των προβλέψεων επίδικων υποθέσεων στην καθαρή κερδοφορία της χρήσης, οι βασικοί λειτουργικοί δείκτες παρουσίασαν βελτίωση, αντανακλώντας την ενίσχυση της επιχειρησιακής δραστηριότητας και της λειτουργικής αποδοτικότητας της Εταιρείας.

Γ. Εκτίμηση και Διαχείριση Κινδύνων

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., ως εταιρεία που δραστηριοποιείται σε ένα ταχύτατα αναπτυσσόμενο και μεταβαλλόμενο περιβάλλον, αναγνωρίζει την έκθεσή της σε κινδύνους (χρηματοοικονομικούς και μη) καθώς και την ανάγκη αποτελεσματικής διαχείρισής τους. Ως χρηματοοικονομικός κίνδυνος ορίζεται η μεταβλητότητα της αξίας των στοιχείων ενεργητικού, υποχρεώσεων ή/και στοιχείων εκτός της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, που προκύπτει από μεταβολές των παραμέτρων που επηρεάζουν την αξία των στοιχείων αυτών.

Αναλυτικότερα:

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, ο οποίος απορρέει από την αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές καταστούν πληρωτέες χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημιές. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές. Η Εταιρεία είναι σε θέση να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, μέσω του κυκλοφορούντος ενεργητικού της, 6,2 φορές, όπως δείχνει και ο Δείκτης Γενικής Ρευστότητας ανωτέρω. Λαμβάνοντας επίσης υπόψη τα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

υψηλά Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας, θεωρούμε ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ρευστότητα και ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, που προέρχεται από αδυναμία του αντισυμβαλλομένου να εξοφλήσει πλήρως ή μερικώς χρηματικό ποσό οφειλόμενο προς την Εταιρεία ή γενικότερα να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε σύμβασή του με την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας, όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο, περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις κατά πελατών	6.005.531,68	4.928.696,80
Λοιπές απαιτήσεις	268.635,12	224.468,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.698.176,80	36.572.376,12

Στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης (τραπεζικές καταθέσεις όψεως), συνολικού ποσού €26.694,1 χιλ. (αναλυτικά βλέπε ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18), οι οποίες υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η ΕΤΕ είναι μία εκ των τεσσάρων ελληνικών συστημικών τραπεζών, έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος και ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954, βάσει του οποίου οι απαιτήσεις της είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Για τις επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας έχουν σχηματισθεί επαρκείς προβλέψεις.

Για τις λοιπές απαιτήσεις όπως και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο λόγω δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια, στις τιμές μετοχών και εμπορευμάτων, στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών και διακρίνεται σε:

- **Συναλλαγματικό κίνδυνο**

Είναι ο κίνδυνος που αφορά στην ενδεχόμενη ζημία λόγω δυσμενών μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος δεδομένου ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υφίστανται υπόλοιπα απαιτήσεων ή/και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα.

- **Κίνδυνο μεταβολής τιμών**

Κίνδυνος μεταβολής τιμών είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, που απορρέει από δυσμενείς μεταβολές τιμών σε χρηματοοικονομικά μέσα που διαθέτει μία οντότητα. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, δεδομένου ότι τόσο τα έσοδα από τις υπηρεσίες που παρέχονται, όσο και οι δαπάνες που πραγματοποιούνται, προκύπτουν σχεδόν στο σύνολο τους από υπάρχουσες συμβάσεις. Επιπλέον, η Εταιρεία στη χρήση του 2025 δεν κατείχε αλλά ούτε έκανε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων, ήτοι μετοχές, ομόλογα ή παράγωγα.

- **Κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Ο επιτοκιακός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία στο χαρτοφυλάκιο μια εταιρείας, εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Βασικές πηγές επιτοκιακού κινδύνου αποτελούν το εμπορικό και διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο χρεογράφων που κατέχει μία Εταιρεία, καθώς και τα παράγωγα επιτοκιακά προϊόντα, εξωχρηματοστηριακά και διαπραγματεύσιμα σε οργανωμένες αγορές. Επιπλέον, στον εν λόγω κίνδυνο υπόκεινται οι τοκοφόρες καταθέσεις και τα δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο. Η Εταιρεία, όπως προαναφέρθηκε, στη χρήση του 2025 δεν

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

κατείχε χαρτοφυλάκιο τοκοφόρων χρεογράφων, οι καταθέσεις της ήταν με μηδενικό επιτόκιο και δεν έλαβε τραπεζικό δανεισμό, με συνέπεια, οι ταμειακές ροές της Εταιρείας να μην επηρεασθούν από τις πραγματοποιηθείσες επιτοκιακές μεταβολές.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων. Σε λειτουργικό επίπεδο και με σκοπό τη διαχείριση των κινδύνων στα σημεία δημιουργίας τους, έχει θεσπιστεί και τηρείται ένα υψηλής ποιότητας πλαίσιο, μέσα από το οποίο καθορίζονται και ενσωματώνονται στις καθημερινές διαδικασίες εκτέλεσης των εργασιών μία σειρά από έλεγχοι, με την εφαρμογή ασφαλιστικών δικλίδων τόσο για τα πρόσωπα, όσο και για τα τμήματα που αναλαμβάνουν κινδύνους για λογαριασμό της Εταιρείας. Για τον έλεγχο και τη μέτρηση του λειτουργικού της κινδύνου, η Εταιρεία συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Λειτουργικών Κινδύνων (ΔΔΛΚΤ&Ο) της μητρικής Τράπεζας, μέσω αναφορών για πραγματοποιηθέντα ή ενδεχόμενα ζημιογόνα γεγονότα ως απόρροια του λειτουργικού κινδύνου. Το μοντέλο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου είναι εναρμονισμένο με το σχετικό Πλαίσιο του Ομίλου και η εφαρμογή του επιτυγχάνεται μέσω της υιοθέτησης διεθνών βέλτιστων πρακτικών που αντιστοιχούν στο μέγεθος και τη φύση των εργασιών που εκτελούνται από την Εταιρεία. Το εν λόγω σύστημα καλύπτει όλες τις απαραίτητες συνιστώσες του πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου, όπως συλλογή ζημιογόνων γεγονότων, τήρηση μητρώου διακινδύνευσης, ετήσια διαδικασία αυτοαξιολόγησης κινδύνων, θέσπιση νέων ή/και αναθεώρηση υφιστάμενων διαδικασιών, μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου μέσω σεναρίων και υλοποίηση σχεδίων δράσης.

Λοιποί παράγοντες Κινδύνου

Η ραγδαία εξέλιξη σημαντικών τεχνολογικών επιτευγμάτων σε συνδυασμό με την αυξημένη χρήση νέων ψηφιακών εφαρμογών για την εξυπηρέτηση πολιτών και επιχειρήσεων, αλλά και οι απρόβλεπτες γεωπολιτικές εξελίξεις, συντελούν στη διαμόρφωση ενός παγκόσμιου ευμετάβλητου και ταχέως εξελισσόμενου ψηφιακού τοπίου. Σε αυτό το τοπίο, η ασφάλεια των συστημάτων στις τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα, ώστε να περιορίζονται οι κίνδυνοι που θα μπορούσαν να επιφέρουν ενδεχόμενες σοβαρές επιπτώσεις στην επιχειρησιακή λειτουργία, στα πρόσωπα και στις κρίσιμες υποδομές λόγω παραβίασης της εμπιστευτικότητας, της ακεραιότητας και της διαθεσιμότητας των πληροφοριών που τα συστήματα αυτά επεξεργάζονται, αποθηκεύουν ή/και μεταδίδουν. Η Εταιρεία, σε συνεχή επικοινωνία και συνεργασία με την μητρική της Τράπεζα, επικαιροποιεί τις υφιστάμενες διαδικασίες της με την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών, έχοντας ως αντικειμενικό στόχο αφενός την μείωση των κινδύνων που προέρχονται από κυβερνοεπιθέσεις (Cyber Risk) και αφετέρου την αύξηση της ανθεκτικότητας (Resilience) στις προκλήσεις του κυβερνοχώρου. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε μελέτη αξιολόγησης («Cybersecurity Assessment»), που διεξήγαγε η ΕΥ για λογαριασμό της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. την περίοδο Νοέμβριος 2023 - Απρίλιος 2024, την κατέταξε σε ένα επίπεδο ωριμότητας 2,3 μονάδων, σε κλίμακα αξιολόγησης της ΕΥ, με τον μ.ο. αντίστοιχων εταιρειών του κλάδου των Logistics στην Ευρώπη να βρίσκεται στο 1,9. Επιπλέον, το Νοέμβριο του 2025, η Διεύθυνση Κυβερνοασφάλειας της Τράπεζας & του Ομίλου της ΕΤΕ διεξήγαγε και ολοκλήρωσε επιτυχώς έλεγχο ασφάλειας με προσομοίωση επίθεσης («penetration test») στα πληροφοριακά συστήματα της Εταιρείας. Τα προαναφερόμενα αποτελέσματα οφείλονται στο γεγονός ότι η Εταιρεία ακολουθεί μια πολυεπίπεδη προσέγγιση για την προστασία των πληροφοριακών της αγαθών και έχει προχωρήσει στην εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προστασίας. Σε αυτά περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η θέσπιση του ρόλου του CISO, η εφαρμογή Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριών πλαισιωμένη από συναφείς διαδικασίες, ενημερωτικά/ εκπαιδευτικά προγράμματα ασφάλειας, η υιοθέτηση περιμετρικών μέτρων ασφάλειας, η προστασία συσκευών κ.α. Ως εκ τούτου, τα συστήματα ασφάλειας της Εταιρείας συνεχώς βελτιώνονται μέσω της ενίσχυσης των μηχανισμών ανίχνευσης, ανταπόκρισης και προστασίας των δεδομένων, ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής εξυπηρέτηση των πελατών, η έγκαιρη και αποτελεσματική αντιμετώπιση ενδεχόμενων ψηφιακών απειλών, η αύξηση της αποδοτικότητας των υπηρεσιών και η διασφάλιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αξιολογεί σε διαρκή βάση τους κινδύνους που σχετίζονται με την κυβερνοασφάλεια και την αδιάλειπτη λειτουργία των πληροφοριακών της συστημάτων, εφαρμόζοντας τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου στον οποίο ανήκει.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι το υφιστάμενο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, σε συνδυασμό με την ισχυρή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, αλλά και την υποστήριξη του Ομίλου της ΕΤΕ, παρέχει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ασφαλή υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος και την επίτευξη των στρατηγικών στόχων της.

Δ. Προοπτικές & Στρατηγική της Εταιρείας, Στόχοι για το 2026

Αναμενόμενες εξελίξεις, αβεβαιότητες, κίνδυνοι και προοπτικές στον κλάδο των Logistics

Ο κλάδος των Logistics και, ευρύτερα, η εφοδιαστική αλυσίδα εξακολουθούν να παρουσιάζουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης στην Ελλάδα. Η αναπτυξιακή πορεία του κλάδου, η οποία ανακόπηκε προσωρινά λόγω της πανδημίας COVID-19, έχει επανέλθει τα τελευταία χρόνια σε σταθερή ανοδική τροχιά, υποστηριζόμενη από την ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας, την ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου και τις συνεχιζόμενες επενδύσεις σε υποδομές και σύγχρονες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με την πρόσφατη Πανελλήνια Έρευνα του Ερευνητικού Εργαστηρίου ΣυσΠΑΛ του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ο κλάδος συνεισέφερε το 2023 περίπου ποσό €25,5 δισ., ή το 10,8% του ελληνικού ΑΕΠ, ενώ η συμμετοχή του στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της χώρας διαμορφώθηκε σε ποσό €11,8 δισ., αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 5,75%. Παράλληλα, στον κλάδο των μεταφορών και της αποθήκευσης απασχολείται σήμερα το 5,4% του συνολικού εργατικού δυναμικού της χώρας, ή περίπου 236 χιλιάδες εργαζόμενοι, ενώ η ζήτηση για εξειδικευμένα στελέχη εφοδιαστικής αλυσίδας και επαγγελματίες οδηγούς εξακολουθεί να παραμένει ιδιαίτερα αυξημένη⁵.

Η ίδια έρευνα αναφέρει και την έκθεση "Connecting to Compete" της Παγκόσμιας Τράπεζας, όπου κατατάσσει την Ελλάδα στην 19η θέση παγκοσμίως στον Δείκτη Απόδοσης Logistics (Logistics Performance Index – LPI) για το 2023, με στρατηγικό στόχο την περαιτέρω βελτίωση της θέσης της μεταξύ των δέκα κορυφαίων χωρών διεθνώς. Ο δείκτης αξιολογεί τις επιδόσεις κάθε χώρας βάσει έξι βασικών παραμέτρων: της αποτελεσματικότητας των τελωνειακών διαδικασιών, της ποιότητας των υποδομών μεταφοράς και διαχείρισης εμπορευμάτων, της δυνατότητας πραγματοποίησης διεθνών αποστολών με ανταγωνιστικό κόστος, της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών logistics, της δυνατότητας εντοπισμού και παρακολούθησης των αποστολών, καθώς και της συνέπειας ως προς τους χρόνους παράδοσης. Οι παράμετροι αυτές αποτυπώνουν τον βαθμό αποτελεσματικότητας μιας χώρας ως κόμβου της παγκόσμιας εφοδιαστικής αλυσίδας.

Παρά τη σημαντική πρόοδο που έχει σημειωθεί τα τελευταία χρόνια, εξακολουθούν να υφίστανται σημαντικές προκλήσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου. Η οδική μεταφορά παραμένει το κυρίαρχο μέσο διακίνησης εμπορευμάτων στη χώρα, καλύπτοντας ποσοστό περίπου 64% του συνολικού μεταφορικού έργου. Παράλληλα, ο στόλος των βαρέων φορτηγών χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα υψηλή μέση ηλικία, η οποία ανέρχεται σε 23 έτη, έναντι 13,9 ετών στην Ευρωπαϊκή Ένωση, γεγονός που αναδεικνύει την ανάγκη επιτάχυνσης του εκσυγχρονισμού των οδικών μεταφορών και ενίσχυσης των συνδυασμένων μεταφορών, με μεγαλύτερη αξιοποίηση του σιδηροδρομικού δικτύου.

Επιπρόσθετα, ο κλάδος εξακολουθεί να αντιμετωπίζει σημαντικές διαρθρωτικές προκλήσεις, όπως είναι η έλλειψη εξειδικευμένου ανθρώπινου δυναμικού, η περιορισμένη χρήση σύγχρονων πληροφοριακών συστημάτων από τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις, καθώς και η απουσία ενός ολοκληρωμένου μακροπρόθεσμου στρατηγικού σχεδιασμού για την εφοδιαστική αλυσίδα σε επίπεδο Πολιτείας. Στο πλαίσιο αυτό, η δημιουργία Ειδικής ή Γενικής Γραμματείας Εφοδιαστικής Αλυσίδας θα μπορούσε να συμβάλει ουσιαστικά στον καλύτερο συντονισμό των δημόσιων πολιτικών και στην επιτάχυνση των απαιτούμενων θεσμικών μεταρρυθμίσεων.

Σύμφωνα με εκτιμήσεις αναλυτών του κλάδου, η Ελλάδα εξακολουθεί να παρουσιάζει υστέρηση σε κρίσιμες υποδομές, όπως οι σιδηροδρομικές συνδέσεις, τα σύγχρονα εμπορευματικά κέντρα και οι οργανωμένες βιομηχανικές περιοχές, ενώ το ισχύον θεσμικό πλαίσιο εξακολουθεί να απαιτεί περαιτέρω εκσυγχρονισμό, προκειμένου να ενισχυθεί η ανταγωνιστικότητα της ελληνικής εφοδιαστικής αλυσίδας.

Στο πλαίσιο αυτό, ο ΟΣΕ έχει θέσει σε εφαρμογή επενδυτικό πρόγραμμα συνολικού ποσού €10 δισ. περίπου, με ορίζοντα υλοποίησης την επόμενη δεκαετία, δίνοντας προτεραιότητα στην ανάπτυξη σιδηροδρομικών συνδέσεων με τα λιμάνια της Θεσσαλονίκης, της Καβάλας, του Βόλου και της Αλεξανδρούπολης, στοχεύοντας στην περαιτέρω ενίσχυση των εμπορευματικών μεταφορών.

Το ίδιο σκεπτικό, κατά τη διάρκεια σχετικής ημερίδας, αναπτύχθηκε και από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της PIRAEUS EUROPE ASIA RAIL LOGISTICS («PEARL»), ο οποίος ανέδειξε τη δυνατότητα ανάπτυξης ενός εθνικού κόμβου logistics στο Θριάσιο Πεδίο, διατυπώνοντας αντίστοιχη πρόταση και για την περιοχή της Θεσσαλονίκης. Όπως επισήμανε, η ανάπτυξη σύγχρονων υποδομών, η διαμόρφωση σταθερού θεσμικού πλαισίου και η στενή συνεργασία μεταξύ Πολιτείας και αγοράς αποτελούν βασικές προϋποθέσεις για την καθιέρωση της Ελλάδας ως διεθνούς εμπορευματικού κόμβου.

⁵ Πανελλήνια Έρευνα Εργαστηρίου ΣυσΠΑΛ, Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

Όσον αφορά την αγορά αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, η ισχυρή ζήτηση για σύγχρονους αποθηκευτικούς χώρους εξακολουθεί να συγκεντρώνεται στην Αττική και, ιδίως, στη Δυτική Αττική. Ο άξονας Πειραιά – Ασπρόπυργου – Θριασίου έχει πλέον εδραιωθεί ως ο σημαντικότερος κόμβος logistics της χώρας, εξέλιξη που συνδέεται αφενός με την ανάπτυξη του λιμένα του Πειραιά μετά την επένδυση της COSCO και αφετέρου με τη σημαντική ενίσχυση του ηλεκτρονικού εμπορίου από το 2020 και έπειτα.

Η αυξημένη επενδυτική δραστηριότητα αποτυπώνεται και στη σημαντική ανάπτυξη νέων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων. Ειδικότερα, μόνο κατά τη διάρκεια του 2024 προστέθηκαν στην Αττική περίπου 250.000 τ.μ. σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων, ενώ προγραμματίζονται νέες επενδύσεις συνολικού ποσού άνω των €500 εκατ.

Σύμφωνα με το Παρατηρητήριο Αξιών Logistics 2026 της GEOAXIS, η εγχώρια αγορά φαίνεται να προσεγγίζει την κορύφωση του τρέχοντος ανοδικού κύκλου, με το 2026 να εκτιμάται ως έτος σταδιακής σταθεροποίησης. Οι μισθωτικές αξίες των σύγχρονων αποθηκών διαμορφώνονται πλέον μεταξύ €5,75/τ.μ. και €6,00/τ.μ. μηνιαίως, ενώ ο Ασπρόπυργος καταγράφει την υψηλότερη διάμεση τιμή, στα €5,52/τ.μ. τον μήνα. Παράλληλα, οι αποδόσεις κυμαίνονται μεταξύ 6,75% και 7,00%, επίπεδα υψηλότερα από εκείνα ώριμων ευρωπαϊκών αγορών, όπως το Ηνωμένο Βασίλειο, η Γαλλία και η Γερμανία, όπου οι αντίστοιχες αποδόσεις διαμορφώνονται περί το 5%.

Καθοριστικό παράγοντα για τη μελλοντική εξέλιξη της αγοράς αναμένεται να αποτελέσει η σταδιακή προσθήκη περίπου 800.000 τ.μ. νέων σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων κατά τα επόμενα έτη, μέσω επενδύσεων που εκτιμάται ότι θα υπερβούν το ποσό των €800 εκατ. Ήδη, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025 ολοκληρώθηκαν νέες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας περίπου 200.000 τ.μ., ενώ περίπου 100.000 τ.μ. άλλαξαν ιδιοκτησία.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με το Athens Market Insight Report S1 2025 της Danos, η συνολική απορρόφηση χώρων logistics και βιομηχανικών εγκαταστάσεων στις περιοχές του Ασπρόπυργου, των Οινόφυτων και του Θριασίου ανήλθε, κατά το πρώτο εξάμηνο του 2025, σε περίπου 85.000 τ.μ., αυξημένη κατά 12% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα του 2024. Η ίδια έκθεση αναφέρει ότι τα έργα υπό ανάπτυξη ανέρχονται σε περίπου 110.000 τ.μ., με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης το 2026. Τα στοιχεία αυτά καταδεικνύουν ότι η αγορά logistics εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από έντονη επενδυτική δραστηριότητα, με τη ζήτηση να παραμένει ισχυρή και τη διαθεσιμότητα σύγχρονων εγκαταστάσεων περιορισμένη.

Παρά τη σημαντική επενδυτική δραστηριότητα των τελευταίων ετών, η ελληνική αγορά εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από υψηλό ποσοστό παλαιού κτιριακού αποθέματος. Σύμφωνα με μελέτη του Πανεπιστημίου Αιγαίου, η οποία επιβεβαιώνεται και από τα στοιχεία της GEOAXIS, το 62% των αποθηκών στην Ελλάδα διαθέτει επιφάνεια μικρότερη των 10.000 τ.μ., ενώ μόλις το 14% υπερβαίνει τα 45.000 τ.μ. Επιπλέον, σημαντικό μέρος των υφιστάμενων εγκαταστάσεων διαθέτει ωφέλιμο ύψος μικρότερο των 9 μέτρων, γεγονός που περιορίζει τη λειτουργική τους αποδοτικότητα σε σύγκριση με τις σύγχρονες προδιαγραφές, οι οποίες απαιτούν ύψος άνω των 12 μέτρων. Παράλληλα, στην Αττική συγκεντρώνεται το 60% έως 70% των συνολικών επιφανειών logistics της χώρας, με το Θριάσιο Πεδίο να αποτελεί τον βασικό πυλώνα των νέων αναπτύξεων.

Η περιορισμένη πλέον διαθεσιμότητα γης στον Ασπρόπυργο και στο Θριάσιο, σε συνδυασμό με τη σημαντική αύξηση των αξιών γης, οδηγεί σταδιακά τη ζήτηση προς τα Μεσόγεια Αττικής, κυρίως στις περιοχές των Σπάτων, του Κορωπίου και του Μαρκοπούλου. Η περιοχή αυτή διαθέτει σημαντικά πλεονεκτήματα λόγω της άμεσης πρόσβασης στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και προσελκύει αυξανόμενο ενδιαφέρον από φαρμακευτικούς ομίλους, επιχειρήσεις ηλεκτρονικού εμπορίου και ταχυκίνητων καταναλωτικών προϊόντων (FMCG), καθώς και από εγχώριους και διεθνείς θεσμικούς επενδυτές.

Σε επίπεδο δημόσιων υποδομών, σε εξέλιξη βρίσκονται σημαντικές επενδύσεις που αναμένεται να ενισχύσουν τη θέση της Ελλάδας ως περιφερειακού κόμβου logistics και να βελτιώσουν τη λειτουργία της εφοδιαστικής αλυσίδας. Μεταξύ των σημαντικότερων έργων περιλαμβάνονται το Θριάσιο Ι, το Θριάσιο ΙΙ, το ακίνητο Γκόνου στη Θεσσαλονίκη και το Επιχειρηματικό Πάρκο Φυλής. Τα δύο πρώτα έργα υλοποιούνται από τη ΓΑΙΑΟΣΕ και τον ΟΣΕ, σε συνεργασία με το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών, ενώ τα δύο τελευταία εποπτεύονται από το Υπερταμείο.

Ιδιαίτερη πρόοδος καταγράφεται στο Θριάσιο Ι, το πρώτο οργανωμένο Logistics Park της χώρας, το οποίο αναπτύσσεται σε έκταση 588 στρεμμάτων ιδιοκτησίας της ΓΑΙΑΟΣΕ, σε συνδυασμό με όμορη έκταση 1.450 στρεμμάτων ιδιοκτησίας του ΟΣΕ. Το έργο περιλαμβάνει τη μελέτη και κατασκευή αποθηκών και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων συνολικής επιφάνειας περίπου 265.000 τ.μ. και εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει από 3.000 έως 5.000 νέες θέσεις εργασίας. Τον Ιούλιο του 2025 ανατέθηκαν τα κατασκευαστικά έργα, συνολικού προϋπολογιστικού κόστους ποσό €260 εκατ., σηματοδοτώντας την είσοδο του έργου στην κύρια φάση υλοποίησής του.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

Παράλληλα, το ακίνητο Γκόνου στη Θεσσαλονίκη προωθείται ως ένα από τα σημαντικότερα νέα κέντρα συνδυασμένων μεταφορών στη Βόρεια Ελλάδα, ενισχύοντας τον στρατηγικό ρόλο του λιμένα Θεσσαλονίκης και του σιδηροδρομικού δικτύου στις διεθνείς εμπορευματικές μεταφορές.

Αντίστοιχα, το Επιχειρηματικό Πάρκο Φυλής αφορά τον σχεδιασμό ενός σύγχρονου κέντρου logistics, συνολικής έκτασης περίπου 450 στρεμμάτων στη θέση «Σπηλιές», με βασικό στόχο τη μετεγκατάσταση περίπου 300 μεταφορικών επιχειρήσεων από τον Ελαιώνα, την αποσυμφόρηση του οδικού δικτύου και τη δημιουργία ενός σύγχρονου κόμβου εφοδιαστικής αλυσίδας. Ωστόσο, ο διεθνής διαγωνισμός παραχώρησης που είχε προκηρυχθεί από το ΤΑΙΠΕΔ (νυν μέλος του Υπερταμείου) ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο του 2026 χωρίς την υποβολή δεσμευτικών προσφορών, με αποτέλεσμα να κηρυχθεί άγονος.

Η δυναμική της αγοράς logistics αποτυπώνεται και στο αυξανόμενο ενδιαφέρον που εκδηλώνεται από εγχώριους και διεθνείς θεσμικούς επενδυτές για την ανάπτυξη και απόκτηση σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων. Εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), επενδυτικά κεφάλαια και εξειδικευμένοι επενδυτικοί οργανισμοί συνεχίζουν να ενισχύουν την παρουσία τους στην ελληνική αγορά, αναγνωρίζοντας τις μακροπρόθεσμες προοπτικές του κλάδου.

Ενδεικτικά, η Trastor ολοκλήρωσε με επιτυχία αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού €150 εκατ., με στόχο τη χρηματοδότηση νέων επενδύσεων στον τομέα των ακινήτων logistics. Παράλληλα, η BriQ Properties αύξησε τη συμμετοχή των ακινήτων logistics στο χαρτοφυλάκιό της σε ποσοστό 35%, ενώ η Prodea συνεχίζει να επεκτείνει την παρουσία της στην αγορά, εξετάζοντας νέες επενδύσεις στην περιοχή του Μαρκοπούλου. Σήμερα διαθέτει περίπου 140.000 τ.μ. αποθηκευτικών εγκαταστάσεων σε Ασπρόπυργο και Μαρκόπουλο, ενώ επιπλέον 130.000 τ.μ. βρίσκονται υπό ανάπτυξη, με στόχο τη δημιουργία χαρτοφυλακίου συνολικής επιφάνειας περίπου 270.000 τ.μ.

Το έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον επιβεβαιώνει ότι η ελληνική αγορά logistics βρίσκεται σε φάση ωρίμανσης και εξακολουθεί να παρουσιάζει σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης, προσελκύοντας επενδυτικά κεφάλαια που επιδιώκουν μακροπρόθεσμες τοποθετήσεις σε ποιοτικά ακίνητα logistics.

Η δυναμική αυτή δεν αποτελεί αποκλειστικά ελληνικό φαινόμενο. Αντίστοιχες τάσεις καταγράφονται και σε διεθνές επίπεδο, όπου η ανάπτυξη λιμενικών υποδομών, η αύξηση του ηλεκτρονικού εμπορίου και η αναδιοργάνωση των εφοδιαστικών αλυσίδων οδηγούν στη δημιουργία νέων περιφερειακών κόμβων logistics. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το λεγόμενο «μοντέλο Θριασίου», δηλαδή η μετατροπή μιας περιοχής που παραδοσιακά λειτουργούσε ως βιομηχανική ζώνη σε σύγχρονο διαμετακομιστικό κέντρο, εξέλιξη που παρουσιάζει σημαντικές ομοιότητες με αντίστοιχες αναπτύξεις, όπως το Inland Empire στην Καλιφόρνια και η ευρύτερη περιοχή του λιμένα του Ρότερνταμ. Ενδεικτικά, σε ορισμένες ώριμες διεθνείς αγορές, τα μισθώματα ακινήτων logistics έχουν καταγράψει αυξήσεις έως και 58% μέσα σε ένα έτος.

Η διαχρονικά υψηλή ζήτηση για σύγχρονες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις συνδέεται άμεσα με τη συνεχιζόμενη ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου, το οποίο εξακολουθεί να αποτελεί έναν από τους βασικότερους μοχλούς ενίσχυσης της ζήτησης για υπηρεσίες logistics και αποθηκευτικούς χώρους.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Έκθεση Ηλεκτρονικού Εμπορίου 2025 (Ecommerce Europe / EuroCommerce, σε συνεργασία με τον Ελληνικό Σύνδεσμο Ηλεκτρονικού Εμπορίου – GRECA), η αξία των ηλεκτρονικών αγορών B2C στην Ελλάδα διαμορφώθηκε το 2024 σε ποσό €18,2 δισ. περίπου, ενώ για το 2025 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση κατά περίπου 5%, σε ποσό €19,1 δισ. περίπου. Γεγονός που επιβεβαιώνεται και από τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, όπου οι ηλεκτρονικές πωλήσεις στην Ελλάδα αυξήθηκαν κατά 10% το 2025.

Οι εξελίξεις αυτές ενισχύουν τη ζήτηση για σύγχρονες και τεχνολογικά προηγμένες αποθηκευτικές εγκαταστάσεις, καθώς και για υπηρεσίες διανομής τελευταίου μιλίου («last-mile logistics»), διαμορφώνοντας ευνοϊκές μακροπρόθεσμες προοπτικές για την ελληνική αγορά logistics.

Η Αειφόρος Ανάπτυξη («Sustainability») εξακολουθεί να αποτελεί έναν από τους βασικούς στρατηγικούς άξονες ανάπτυξης του κλάδου των Logistics, με τις επιχειρήσεις να επενδύουν συστηματικά στην υιοθέτηση περιβαλλοντικά υπεύθυνων πρακτικών και τεχνολογιών. Ενδεικτικά, οι σημαντικότερες πρωτοβουλίες αφορούν την ανάπτυξη πιστοποιημένων κτιρίων κατά LEED ή άλλων αντίστοιχων διεθνών προτύπων, την αξιοποίηση οχημάτων χαμηλών ή μηδενικών εκπομπών, την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις αποθηκευτικές εγκαταστάσεις, την εφαρμογή προγραμμάτων ανακύκλωσης, καθώς και τη μέτρηση και παρακολούθηση του ανθρακικού αποτυπώματος των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας του Πανεπιστημίου Αιγαίου, οι πρακτικές αυτές δεν συμβάλλουν μόνο στη μείωση του λειτουργικού κόστους των επιχειρήσεων, αλλά ενισχύουν παράλληλα την ανταγωνιστικότητά τους, βελτιώνουν την ελκυστικότητά τους έναντι πελατών και επενδυτών και δημιουργούν προϋποθέσεις για υψηλότερη μακροπρόθεσμη αξία.

Παρά τη σημαντική πρόοδο που έχει συντελεστεί, εξακολουθεί να καταγράφεται περιορισμένη διαθεσιμότητα σύγχρονων εγκαταστάσεων logistics που πληρούν πλήρως τα κριτήρια Περιβάλλοντος, Κοινωνίας και Εταιρικής Διακυβέρνησης (ESG), γεγονός που διατηρεί έντονο το επενδυτικό ενδιαφέρον για την ανάπτυξη νέων «πράσινων» υποδομών.

Ταυτόχρονα, εξακολουθούν να υφίστανται σημαντικές προκλήσεις ως προς την περαιτέρω επιτάχυνση της πράσινης μετάβασης του κλάδου. Οι κυριότερες εξ αυτών αφορούν την εξεύρεση οικονομικά βιώσιμων λύσεων που να συνδυάζουν υψηλή περιβαλλοντική απόδοση με αποδεκτό επενδυτικό κόστος, καθώς και την ανάγκη ενίσχυσης των διαθέσιμων χρηματοδοτικών εργαλείων και κινήτρων για την προώθηση μέσων μεταφοράς χαμηλών ή μηδενικών εκπομπών.

Λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των ανωτέρω εξελίξεων, η Διοίκηση εκτιμά ότι οι μακροπρόθεσμες προοπτικές της ελληνικής αγοράς logistics παραμένουν θετικές, παρά τις προκλήσεις που εξακολουθούν να αντιμετωπίζει ο κλάδος. Η συνεχιζόμενη ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου, η υλοποίηση σημαντικών δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων σε υποδομές logistics, η αυξανόμενη συμμετοχή θεσμικών επενδυτών, καθώς και η σταδιακή αναβάθμιση των μεταφορικών και αποθηκευτικών υποδομών της χώρας, δημιουργούν ένα ευνοϊκό περιβάλλον για την περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου κατά τα επόμενα έτη.

Στρατηγική της Εταιρείας και προοπτικές για το 2026

Λαμβάνοντας υπόψη τις θετικές προοπτικές που διαμορφώνονται στην ελληνική αγορά Logistics, όπως αυτές αναλύθηκαν στην προηγούμενη ενότητα, η Εταιρεία συνεχίζει με συνέπεια την υλοποίηση του αναπτυξιακού επιχειρηματικού της σχεδίου («Business Plan»), με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της ανταγωνιστικής της θέσης και τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Το αναπτυξιακό σχέδιο επικεντρώνεται στις τρεις βασικές δραστηριότητες της Εταιρείας, ήτοι στις υπηρεσίες αποθήκευσης, στα logistics οχημάτων και στη διαχείριση των Ιδιωτικών Παρατηρημάτων.

Κεντρικό πυλώνα της αναπτυξιακής στρατηγικής της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. αποτελεί η επέκταση των στεγασμένων αποθηκευτικών της εγκαταστάσεων κατά περίπου 150.000 τ.μ., με το συνολικό ύψος της επένδυσης να εκτιμάται σε ποσό €155 εκατ. περίπου. Με την ολοκλήρωση της επένδυσης, η Εταιρεία αναμένεται να αυξήσει σημαντικά τη διαθέσιμη αποθηκευτική της δυναμικότητα, ενισχύοντας την ικανότητά της να εξυπηρετήσει τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση για υπηρεσίες αποθήκευσης και logistics υψηλών προδιαγραφών.

Όσον αφορά την πρόοδο του επενδυτικού έργου, τον Οκτώβριο του 2025 ολοκληρώθηκε η διαδικασία υποβολής προσφορών για την επιλογή του Αναδόχου κατασκευής. Ακολούθησε η τεχνική αξιολόγηση των προσφορών, συμπεριλαμβανομένης της παροχής πρόσθετων διευκρινίσεων επί τεχνικών θεμάτων έως τον Φεβρουάριο του 2026, ενώ τον Μάιο του 2026 ολοκληρώθηκε και η οικονομική αξιολόγηση των υποψηφίων αναδόχων. Η ανάδειξη του οριστικού Αναδόχου αναμένεται εντός του Ιουλίου 2026, κατόπιν της ολοκλήρωσης των προβλεπόμενων εγκρίσεων από τα αρμόδια όργανα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Βασική επιδίωξη της Διοίκησης αποτελεί η απρόσκοπτη υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, προκειμένου η Εταιρεία να διατηρήσει το στρατηγικό πλεονέκτημα που έχει αποκτήσει στην αγορά. Η περιορισμένη διαθεσιμότητα οικοπεδικών εκτάσεων, καθώς και σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων στη Δυτική Αττική, σε συνδυασμό με τη διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση για ποιοτικούς χώρους logistics, δημιουργούν ευνοϊκές συνθήκες για την έγκαιρη υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης.

Ο σχεδιασμός των νέων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων βασίζεται στις σύγχρονες διεθνείς προδιαγραφές και στις βέλτιστες πρακτικές του κλάδου. Οι νέες εγκαταστάσεις θα διαθέτουν προηγμένες τεχνολογικές και κτιριακές υποδομές, σύγχρονα πληροφοριακά συστήματα διαχείρισης αποθηκών και αυτοματοποιημένες λειτουργίες, ανταποκρινόμενες στις αυξημένες απαιτήσεις της σύγχρονης εφοδιαστικής αλυσίδας. Επιπρόσθετα, θα διαθέτουν ωφέλιμο ύψος άνω των 14 μέτρων, επιτρέποντας τη βέλτιστη αξιοποίηση του αποθηκευτικού χώρου και την αποτελεσματικότερη εξυπηρέτηση των πελατών της Εταιρείας, ενώ θα είναι και ενεργειακά αυτόνομες με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων ισχύος 9 MWp.

Στο πλαίσιο της υλοποίησης του αναπτυξιακού επιχειρηματικού της σχεδίου, η Διοίκηση έχει θέσει συγκεκριμένους στρατηγικούς και επιχειρησιακούς στόχους για το 2026, οι οποίοι αποσκοπούν στη διατήρηση της αναπτυξιακής

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

δυναμικής της Εταιρείας, στην περαιτέρω ενίσχυση της ανταγωνιστικής της θέσης και στη δημιουργία διατηρήσιμης αξίας για τον μέτοχο και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Οι βασικοί στρατηγικοί στόχοι για το 2026 συνοψίζονται ως εξής:

- ▶ Η ολοκλήρωση, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, των έργων επέκτασης των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων.
- ▶ Η περαιτέρω ενίσχυση της κερδοφορίας και του μεριδίου αγοράς της Εταιρείας.
- ▶ Η διατήρηση των υφιστάμενων στρατηγικών συνεργασιών και η ποιοτική διεύρυνση του πελατολογίου.
- ▶ Η πραγματοποίηση επενδύσεων σε νέο τεχνολογικό και μηχανολογικό εξοπλισμό, με έμφαση στην ενεργειακή αποδοτικότητα και στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.
- ▶ Η βελτίωση της αποδοτικότητας των απασχολούμενων κεφαλαίων και η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων.
- ▶ Η συνεχής αναβάθμιση των εσωτερικών διαδικασιών και των μηχανισμών εταιρικής διακυβέρνησης, με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της λειτουργικής αποτελεσματικότητας και τη διαρκή παρακολούθηση και διαχείριση των επιχειρηματικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.
- ▶ Η περαιτέρω ανάπτυξη των πληροφοριακών συστημάτων και των ψηφιακών εφαρμογών, με στόχο τη βελτίωση της παραγωγικότητας, τη μείωση του λειτουργικού κόστους και την ενίσχυση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Η βιώσιμη ανάπτυξη αποτελεί διαχρονικά αναπόσπαστο μέρος της επιχειρηματικής στρατηγικής της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., με την Εταιρεία να ενσωματώνει συστηματικά περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG) κριτήρια στον σχεδιασμό και στη λειτουργία της.

Στο πλαίσιο αυτό, εντός του 2026 η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. θα δημοσιεύσει, για ενδέκατη [11^η] συνεχή χρονιά, την ετήσια μελέτη υπολογισμού των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου που προκύπτουν από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων της και τον στόλο των οχημάτων της.

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της μελέτης, το συνολικό ανθρακικό αποτύπωμα της Εταιρείας μειώθηκε από 1.785,11 τόνους CO₂ για το έτος 2024 σε 1.654,20 τόνους CO₂ για το έτος 2025, καταγράφοντας μείωση της τάξεως του 7%.

Ειδικότερα:

- ▶ Scope 1 : μείωση κατά 17%
- ▶ Scope 2 : μείωση κατά 78%
(market based)
- ▶ Scope 3 : αύξηση κατά 0,3%

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω στοιχεία έχουν υπολογισθεί βάσει των συντελεστών εκπομπών που ίσχυαν κατά την προηγούμενη χρήση και έχουν δημοσιευθεί από τον Διαχειριστή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης («ΔΑΠΕΕΠ»), καθώς κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης οι επικαιροποιημένοι συντελεστές δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί. Ως εκ τούτου, τα στοιχεία έχουν προσωρινό χαρακτήρα και ενδέχεται να αναθεωρηθούν μετά τη δημοσίευση των νέων συντελεστών.

Η σχετική μελέτη παραμένει πλήρως εναρμονισμένη με τις απαιτήσεις της Κοινής Υπουργικής Απόφασης για την Πράσινη Εφοδιαστική, καθώς και με το άρθρο 20 του Εθνικού Κλιματικού Νόμου, επιβεβαιώνοντας τη διαχρονική δέσμευση της Εταιρείας στην εφαρμογή υπεύθυνων επιχειρηματικών πρακτικών και στη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι, αξιοποιώντας την ισχυρή χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, την υλοποίηση του επενδυτικού της προγράμματος και τις ευνοϊκές μακροπρόθεσμες προοπτικές της ελληνικής αγοράς logistics, η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. διαθέτει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για τη διατήρηση της αναπτυξιακής της πορείας και τη δημιουργία βιώσιμης αξίας για τον μέτοχο, τους πελάτες, τους εργαζομένους και τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη.

Ε. Λοιπές πληροφορίες

• Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε ποσό €101.581.400,60 διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ποσό €2,93 η κάθε μια. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση του μετόχου της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης. Η ευθύνη του μετόχου της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

• Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη στο 7ο τετράγωνο, Β' είσοδος ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου, όπου παρέχει υπηρεσίες αποθήκευσης σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις και διαχείρισης Ιδιωτικών Παραρτημάτων. Το υποκατάστημα δε διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια, αλλά παρακολουθείται λογιστικά ως ξεχωριστή μονάδα και τα δεδομένα του ενσωματώνονται στα δεδομένα της έδρας.

• Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η ολοκληρωμένη παρακολούθηση, αξιολόγηση και συνεχής βελτίωση των διαδικασιών της Εταιρείας, αποτελεί βασική επιδίωξη της καθημερινής λειτουργίας της. Ακολουθώντας μια βιώσιμη στρατηγική, η Εταιρεία επενδύει σε φιλο-περιβαλλοντικές δράσεις, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, στην ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα περιβάλλοντος, στην εξοικονόμηση ενέργειας, στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος καθώς επίσης και στην αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης υλικών.

Αναλυτικότερα, η Εταιρεία εστιάζοντας το ενδιαφέρον της στη σημασία της προστασίας και διατήρησης των φυσικών πόρων, εντείνει τις προσπάθειές της για χρήση ανακυκλώσιμων υλικών. Επιπλέον, τα τελευταία χρόνια εφαρμόζεται ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα αντικατάστασης των συμβατικών λαμπτήρων με λάμπες τεχνολογίας LED καθώς και τοποθέτηση φωτοκύτταρων και αισθητήρων κίνησης που έχουν ως αποτέλεσμα σημαντική μείωση της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται. Από το Μάρτιο του 2022, μέσω προγράμματος ενεργειακού συμψηφισμού («Net Metering»), άρχισε η λειτουργία Φωτοβολταϊκού Συστήματος στις στέγες των Αποθηκών, δυναμικότητας 1,8 MWp, η οποία, πέραν της μείωσης του κόστους στη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας βοηθά και στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της Εταιρείας με τη κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας από φιλικές προς το περιβάλλον ανανεώσιμες πηγές ενέργειας («ΑΠΕ»). Επιπροσθέτως, με σκοπό την περαιτέρω μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της Εταιρείας, υλοποιήθηκε εντός του 2024 η επαύξηση του Φωτοβολταϊκού Συστήματος κατά 0,5 MWp, και εξετάζεται η περαιτέρω επαύξηση του με συνολική ισχύ 2,65 MWp, ώστε να καλυφθεί πλήρως μέσω ΑΠΕ, σε ποσοστό που θα αγγίζει το 100%, η ανάγκη της Εταιρείας σε κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας.

• Εργασιακά ζητήματα

Η ηγετική θέση της Εταιρείας στην αγορά παροχής υπηρεσιών Logistics και το υψηλό επίπεδο των υπηρεσιών που προσφέρει συνδέεται άμεσα με τους εργαζομένους της. Η στελέχωση της Εταιρείας με επαρκή και καταρτισμένο προσωπικό αποτελεί πάγια επιδίωξή της και αντικατοπτρίζει την ανάγκη της για ανάπτυξη μέσα από τους ίδιους τους ανθρώπους της. Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους ανεξάρτητα από το φύλο, την εθνικότητα, την ηλικία, τη θρησκεία, την αναπηρία ή τον σεξουαλικό προσανατολισμό.

Η ανάπτυξη και συνεχής ενίσχυση των γνώσεων και δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού αποτελεί βασική προτεραιότητα της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό, παρέχονται συστηματικά προγράμματα εκπαίδευσης και επαγγελματικής ανάπτυξης, ανεξαρτήτως θέσης εργασίας ή ιεραρχικού επιπέδου.

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων αποτελεί θεμελιώδη προτεραιότητα της Εταιρείας και ενσωματώνεται στον σχεδιασμό και στην καθημερινή λειτουργία των δραστηριοτήτων της. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η επένδυση στο ανθρώπινο δυναμικό συμβάλλει καθοριστικά στη διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών, στη βελτίωση της παραγωγικότητας και στη μακροχρόνια βιώσιμη ανάπτυξή της.

Οι ανωτέρω δράσεις, σχετικά με το περιβάλλον, τους εργαζόμενους, την υγεία και ασφάλεια στον εργασιακό χώρο, εντάσσονται στο ευρύτερο πλαίσιο των αρχών βιώσιμης ανάπτυξης και υπεύθυνης επιχειρηματικής λειτουργίας που εφαρμόζει η Εταιρεία.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2025

- **Λοιπά θέματα**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

ΣΤ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ήτοι την 31η Δεκεμβρίου 2025, έως την ημερομηνία έγκρισής τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, συνέβησαν τα ακόλουθα σημαντικά, μη διορθωτικά, γεγονότα: Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 24ης Ιουλίου 2026 εγκρίθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με καταβολή μετρητών, ποσού €50.000,0 χιλ., με σκοπό τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η διαδικασία ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου βρισκόταν σε εξέλιξη και δεν είχε πραγματοποιηθεί η καταβολή του σχετικού ποσού.

Επιπλέον, επί εκκρεμούς δικαστικής υπόθεσης της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., μετά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εκδόθηκε απόφαση του Εφετείου, κατ' εφαρμογή της οποίας η Εταιρεία προέβη σε καταβολή ποσού €19.342,9 χιλ., πλέον τόκων και δικαστικών εξόδων, με ρητή επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματός της, συμπεριλαμβανομένης της άσκησης του ένδικου μέσου της αναίρεσης και της διεκδίκησης της επιστροφής των καταβληθέντων ποσών. Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη τις γνωμοδοτήσεις των εξωτερικών νομικών της συμβούλων, με ιδιαίτερα ισχυρή πιθανολόγηση και κατ' ορθή νομική κρίση εκτιμά ότι διαθέτει βάσιμους λόγους για την ευδοκίμηση των δικαστικών ενεργειών και την ανάκτηση των καταβληθέντων ποσών.

Ζ. Μερισματική πολιτική και διάθεση κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2025, με σκοπό την ενίσχυση των Ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και τη διακράτηση χρηματικών διαθεσίμων απαραίτητων για τη χρηματοδότηση του επενδυτικού της προγράμματος. Η πρόταση αυτή είναι συνεπής με τη στρατηγική ανάπτυξης της Εταιρείας και την υλοποίηση του εγκεκριμένου αναπτυξιακού επιχειρηματικού της σχεδίου. Η σχετική απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Μαγούλα, 30 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Παναγιώτης Γεωργίου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η 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 (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και του Ν. 4449/2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

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, που 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 που 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».



Αθήνα, 31 Ιουλίου 2026
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
Αρ Μ ΣΟΕΛ 113

Αντώνης Αντωνιάδης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 73991

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	12	14.807,76	9.725,26
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13	76.014.308,18	77.335.165,50
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	23	120.271,00	146.319,67
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	14	1.846.595,81	1.865.586,32
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	16.493.580,95	5.653.432,36
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		94.489.563,70	85.010.229,11
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις κατά πελατών	16	6.005.531,68	4.928.696,80
Λοιπές απαιτήσεις	17	268.635,12	224.468,93
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	10	228.601,48	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	26.698.176,80	36.572.376,12
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		33.200.945,08	41.725.541,85
Σύνολο Ενεργητικού		127.690.508,78	126.735.770,96
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	19	101.581.400,60	101.581.400,60
Αποθεματικά	20	1.444.477,87	1.358.877,87
Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	21	(88.962,25)	(92.628,38)
Αποτελέσματα εις νέον		8.325.043,67	6.700.305,18
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		111.261.959,89	109.547.955,27
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	21	172.024,03	158.830,37
Λοιπές προβλέψεις	22	10.000.000,00	10.045.000,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	69.850,30	92.894,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	792.355,11	792.355,11
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		11.034.229,44	11.089.079,48
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	25	621.154,92	890.805,42
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	23	51.348,75	53.304,21
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10	-	268.925,38
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	4.721.815,78	4.885.701,20
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.394.319,45	6.098.736,21
Σύνολο Υποχρεώσεων		16.428.548,89	17.187.815,69
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		127.690.508,78	126.735.770,96

Μαγούλα, 30 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΟ 1962675

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. ΑΝ 677546

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 633472

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Ποσά σε €	Σημείωση	Από 1.1. έως	
		31.12.2025	31.12.2024
Κύκλος εργασιών	5	18.767.997,01	16.527.272,79
Κόστος πωλήσεων	6	(11.238.329,47)	(10.388.075,99)
Μικτό αποτέλεσμα		7.529.667,54	6.139.196,80
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως	7	(2.312.274,34)	503.187,39
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(2.953.287,25)	(1.818.926,76)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	9	(3.801,13)	(2.329,07)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		2.260.304,82	4.821.128,36
Φόρος εισοδήματος	10	(549.966,33)	(961.908,73)
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		1.710.338,49	3.859.219,63
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα): Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δεν μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:			
Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μετά από φόρους	11	3.666,13	(19.232,68)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης		1.714.004,62	3.839.986,95

Μαγούλα, 30 Ιουλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΟ 1962675

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. ΑΝ 677546

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΝ 633472

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό & Ειδικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	Αποτελέσματα εις νέο (Όπως αναμορφώθηκαν)	Σύνολα
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2024	101.581.400,60	1.164.972,44	905,43	(73.395,70)	6.794.171,66	109.468.054,43
Τακτικό Αποθεματικό	-	193.000,00	-	-	(193.000,00)	0,00
Διανομή Κερδών	-	-	-	-	(3.760.086,11)	(3.760.086,11)
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	3.859.219,63	3.859.219,63
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	(19.232,68)	-	(19.232,68)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2024	101.581.400,60	1.357.972,44	905,43	(92.628,38)	6.700.305,18	109.547.955,27

Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό & Ειδικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2025	101.581.400,60	1.357.972,44	905,43	(92.628,38)	6.700.305,18	109.547.955,27
Τακτικό Αποθεματικό	-	85.600,00	-	-	(85.600,00)	0,00
Κέρδη χρήσης	-	-	-	-	1.710.338,49	1.710.338,49
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	3.666,13	-	3.666,13
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2025	101.581.400,60	1.443.572,44	905,43	(88.962,25)	8.325.043,67	111.261.959,89

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Ευρώ	Από 1.1 έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	2.260.304,82	4.821.128,36
Μη ταμειακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων & λοιπές προσαρμογές:	4.381.922,99	1.662.839,25
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.988.000,10	1.984.119,09
Αποσβέσεις ασώματων ακινητοποιήσεων	3.317,50	27.532,41
Αποσβέσεις μισθωτικού δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	50.755,01	54.180,35
Ζημία / (Κέρδος) από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	800,67	(396.988,85)
Ζημία / (Κέρδος) από πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	-	(20.165,34)
Ζημία / (Κέρδος) από αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης μισθώσεων	(486,09)	-
Προβλέψεις για παροχές και συνταξιοδότηση προσωπικού	40.340,86	80.712,91
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	2.295.393,81	(68.880,39)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	3.801,13	2.329,07
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Καθαρή (αύξηση) / μείωση λειτουργικών απαιτήσεων:	(14.301.543,47)	(1.591.958,47)
Μεταβολή απαιτήσεων κατά πελατών	(1.135.793,40)	591.074,08
Μεταβολή λοιπών απαιτήσεων	(44.166,19)	94.184,21
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(13.121.583,88)	(2.277.216,76)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) λειτουργικών υποχρεώσεων:	(1.489.325,25)	(958.261,00)
Μεταβολή προμηθευτών	(269.650,50)	228.289,82
Μεταβολή λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	(79.896,84)	(74.008,06)
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(22.447,04)	(70.000,00)
<u>Μείον:</u>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(3.805,58)	(2.333,50)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(1.113.525,29)	(1.040.209,26)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(9.148.640,91)	3.933.748,14
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων/ ασώματων ακινητοποιήσεων	1.775,00	449.000,00
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	(669.718,45)	(574.115,02)
Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	(8.400,00)	(2.500,00)
Τόκοι εισπραχθέντες	4,45	4,43
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(676.339,00)	(127.610,59)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(49.219,41)	(58.482,16)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(49.219,41)	(58.482,16)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	(9.874.199,32)	3.747.655,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	36.572.376,12	32.824.720,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	26.698.176,80	36.572.376,12

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Το 1907 συστάθηκε από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος η εταιρεία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ», που ανέλαβε την εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών και λειτούργησε με το νόμο ΒΥΙΗ' /1896, ενώ μετά την έκδοση του Νομοθετικού Διατάγματος 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών» (εφεξής: «Ν.Δ. 3077/1954») συνέχισε να λειτουργεί βάσει του ιδρυτικού της νόμου, στο πλαίσιο όμως των διατάξεων του νέου Ν.Δ. 3077/1954. Η Εταιρεία, με τη σημερινή της μορφή, λειτουργεί από τις 20 Δεκεμβρίου 1999, εδρεύει στην Γ. Γεννηματά 100, Μαρούδα Αττικής και είναι καταχωρημένη με τα ακόλουθα στοιχεία:

- Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 44736/03/Β/99/27(08),
- Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 099551996 και
- Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ: 123668007000

Στις 20 Δεκεμβρίου 2019, κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, η επωνυμία της Εταιρείας τροποποιήθηκε σε «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»).

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, έχει ορισθεί σε πενήντα (50) έτη και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η άσκηση κάθε εργασίας ή δραστηριότητας που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ίδρυση, κατασκευή και εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών», όπως ισχύει κάθε φορά. Σήμερα η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών αποθήκευσης, διαχείρισης εμπορευμάτων, logistics οχημάτων και λειτουργίας Ιδιωτικών Παραρτημάτων, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Περαιτέρω, η Εταιρεία δύναται να αναλαμβάνει κάθε συναφή δραστηριότητα που εξυπηρετεί ή υποστηρίζει την επίτευξη του εταιρικού της σκοπού, καθώς και να συμμετέχει στην ίδρυση ή λειτουργία εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη, κατασκευή και εκμετάλλευση αποθηκευτικών εγκαταστάσεων ειδικού χαρακτήρα, οι οποίες προορίζονται για την αποθήκευση αγαθών που απαιτούν εξειδικευμένα τεχνικά μέσα ή ιδιαίτερες συνθήκες διαχείρισης και φύλαξης.

Στους εταιρικούς σκοπούς της Εταιρείας περιλαμβάνεται επίσης η ανάπτυξη εμπορικής δραστηριότητας σε τομείς που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τις κύριες δραστηριότητές της, τόσο εντός των αποθηκευτικών εγκαταστάσεων όσο και εκτός αυτών, με στόχο την πληρέστερη εξυπηρέτηση των πελατών της και την υποστήριξη του κύριου επιχειρηματικού της αντικειμένου.

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας (εφεξής «ΕΤΕ»), η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100%.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, είναι η ακόλουθη:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
Παναγιώτης Γεωργίου	Πρόεδρος
Γεώργιος Σκοτίδας	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πέτρος Φρονίστας	Μέλος
Γαλάτεια Κακούλλου	Μέλος
Ευάγγελος Χρήστου	Μέλος
Ευάγγελος Γκολεμάς	Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει 3ετή θητεία μέχρι τις 9 Σεπτεμβρίου 2027.

Η Εταιρεία ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της Εταιρείας στις 10 Σεπτεμβρίου 2025, εκλέχθηκε για τον τακτικό έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, η ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση του στις 30 Ιουλίου 2026, και έχουν δημοσιοποιηθεί στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.paegae.gr/>.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής: «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής: «ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής: «Ε.Ε.»).

Τα ποσά απεικονίζονται σε Ευρώ. Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναμορφώθηκαν προκειμένου να συνάδουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα χρήση.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern) και σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διοίκηση τη διενέργεια εκτιμήσεων και τη διαμόρφωση παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, τις γνωστοποιήσεις ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς, καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία της Διοίκησης, στα διαθέσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης στοιχεία και σε παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι υπό τις εκάστοτε συνθήκες. Ωστόσο, τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι κυριότερες περιοχές στις οποίες απαιτείται η άσκηση κρίσης και η διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων αφορούν τον προσδιορισμό των προβλέψεων απομείωσης της αξίας των εμπορικών απαιτήσεων, τον έλεγχο απομείωσης ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, την εκτίμηση των υποχρεώσεων παροχών προς το προσωπικό μετά την έξοδο του από την υπηρεσία, καθώς και τον σχηματισμό προβλέψεων για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Οι περιοχές που ενσωματώνουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή παρουσιάζουν αυξημένη πολυπλοκότητα, καθώς και εκείνες στις οποίες οι σχετικές παραδοχές δύνανται να επηρεάσουν ουσιαστικά τα ποσά που αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται αναλυτικά στη Σημείωση 3.

2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας έχοντας λάβει υπόψη τα εξής: (α) Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα δυναμικό κλάδο με προοπτικές ανάπτυξης, (β) Η Εταιρεία είναι επαρκώς κεφαλαιοποιημένη και διαθέτει σημαντική ρευστότητα με την οποία υπερκαλύπτει τόσο τις βραχυπρόθεσμες όσο και τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της και γ) Η μητρική Τράπεζα συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, παρουσιάζει κέρδη χρήσης ποσού €1.710.338,49, διατηρεί θετικό κεφάλαιο κίνησης ποσού €27.806.625,63 και το λειτουργικό αποτέλεσμα της χρήσης ανέρχεται σε κέρδος ποσού €4.576.380,29.

Συμπέρασμα συνέχισης επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται οποιοδήποτε θέμα αναφορικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα, δεδομένων των υψηλών ρευστών διαθεσίμων που κατέχει, του μηδενικού δανεισμού της και της συνεχιζόμενης λειτουργικής κερδοφορίας της κατά τα τελευταία έτη.

2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

2.3.1 Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2025

Τροποποιήσεις

- **ΔΛΠ 21: (Τροποποιήσεις): Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες - Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2025 και μετά)

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.

Δεν υπήρξε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

Οι τροποποιήσεις των υφιστάμενων προτύπων που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2025 έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.3.2 Νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2025

Νέα Πρότυπα

- **ΔΠΧΑ 18: Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024 με σκοπό τη βελτίωση των αναφορών χρηματοοικονομικής επίδοσης και θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- (i) απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων – λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος,
- (ii) 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,
- (iii) ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες και
- (iv) 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.

Η Εταιρεία είναι στη διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης που θα επιφέρει το ΔΠΧΑ 18 στην παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της.

- **ΔΠΧΑ 19: «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά)

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.

Κατα 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

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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. Η Εταιρεία δεν αναμένει οποιαδήποτε ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις από τη μελλοντική θιοθέτηση του εν λόγω Προτύπου και των αντίστοιχων τροποποιήσεων του.

Το νέο Πρότυπο ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» έχει εγκριθεί από την ΕΕ, ενώ το νέο Πρότυπο ΔΠΧΑ 19 «Γνωστοποιήσεις: Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία» και οι αντίστοιχες τροποποιήσεις του δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ.

Τροποποιήσεις

- ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά).

Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν το Μάιο 2024, διευκρινίζουν ότι μία χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία διακανονισμού και εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση συστήματος ηλεκτρονικών πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Άλλες διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (προσθήκη περαιτέρω καθοδήγησης για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο SPPI) με χαρακτηριστικά ESG, μέσω πρόσθετης καθοδήγησης σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών, ενώ έχουν γίνει διευκρινίσεις σχετικά με τα δάνεια χωρίς αναγωγή και τα συμβατικά συνδεδεμένα μέσα. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά (π.χ. χαρακτηριστικά που συνδέονται με την επίτευξη των στόχων ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (ΕΑΜΛΣΕ). Η Εταιρεία εξετάζει, επί του παρόντος, την επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

- ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις): Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική παραγωγή που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά).

Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2024 έχουν ως στόχο να βοηθήσουν τις οντότητες να αναφέρουν καλύτερα τις οικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων ηλεκτρικής ενέργειας που εξαρτώνται από τη φύση, οι οποίες συχνά διαρθρώνονται ως συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας (power purchase agreements, "PPAs"). Οι συμβάσεις ηλεκτρικής ενέργειας που εξαρτώνται από τη φύση βοηθούν τις εταιρείες να εξασφαλίσουν τον εφοδιασμό τους με ηλεκτρική ενέργεια από πηγές όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Οι στοχευμένες τροποποιήσεις εφαρμόζονται μόνο σε συμβάσεις που εκθέτουν μια οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας, επειδή η πηγή παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως οι καιρικές συνθήκες) και συγκεκριμένα μόνο στην εξαρτώμενη από τη φύση συνιστώσα ηλεκτρικής ενέργειας των εν λόγω συμβάσεων (όχι στα πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας). Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις α) αφορούν τον τρόπο με τον οποίο θα εφαρμόζονταν οι απαιτήσεις «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για τη φυσικές συμφωνίες αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας, β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμιση εάν οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτουν στο ΔΠΧΑ 7 νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης ώστε να μπορούν οι επενδυτές να κατανοούν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας. Η Εταιρεία εξετάζει, επί του παρόντος, την επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων.

- Ετήσιες Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. Τόμος 11: (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2026 και μετά).

Οι βελτιώσεις περιλαμβάνουν ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις σε 5 πρότυπα, συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, στο ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις, στο ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών. Η Εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις από την υιοθέτηση από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων.

- ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις): Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες-Μετάφραση σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2027 και μετά). Οι τροποποιήσεις αφορούν μόνο τις οντότητες που έχουν νόμισμα παρουσίασης σε οικονομία με 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

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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. Η Εταιρεία δεν αναμένει κάποια ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της από τη μελλοντική υιοθέτηση αυτών των τροποποιήσεων.

Οι τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα με ισχύ μετά το 2025 έχουν εγκριθεί από την ΕΕ, εκτός από τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες-Μετάφραση σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας», οι οποίες δεν έχουν ακόμη εγκριθεί από την ΕΕ.

Κανένα νέο πρότυπο ή οποιαδήποτε τροποποίηση δεν έχει εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

2.4 Αναγνώριση εσόδων

Το έσοδο αναγνωρίζεται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι η Εταιρεία θα αποκομίσει οικονομικά οφέλη και αυτά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Έσοδα τα οποία είναι συνδεδεμένα με την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με την μέθοδο του σταδίου ολοκλήρωσης των συναλλαγών κατά το τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

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.

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 της 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 απο-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από υπηρεσίες αποθήκευσης, διαχείρισης εμπορευμάτων, υπηρεσίες logistics οχημάτων και λειτουργία Ιδιωτικών Παραρτημάτων και αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου, καθώς οι σχετικές υπηρεσίες παρέχονται στους πελάτες.

Τα έσοδα από παραχώρηση χώρου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της παραχώρησης.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν μόνο τόκους καταθέσεων και λογίζονται λαμβάνοντας υπόψη το επενδυμένο κεφάλαιο και το επιτόκιο που ίσχυσε κατά την τοποθέτηση των συγκεκριμένων καταθέσεων.

2.5 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται με την αγορά ή την κατασκευή ενσώματων ακινητοποιήσεων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος για να καταστούν έτοιμα προς χρήση, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι να ολοκληρωθεί η κατασκευή τους.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει την κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

2.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών, προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, λόγω της εξαίρεσης εσόδων ή δαπανών τα οποία θα

φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής βάσης που αποδίδεται σε αυτά, σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Επίσης αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται και για φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό και αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων, τις υποχρεώσεις για παροχές στο προσωπικό και τα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν στη χρήση κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δε θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Μισθώσεις

Η Εταιρεία εξετάζει κατά την έναρξη μιας σύμβασης εάν η σύμβαση αποτελεί ή περιλαμβάνει μίσθωση, εξετάζοντας εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο, λαμβάνοντας όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου με αντάλλαγμα μία αμοιβή.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εφαρμόζει ενιαίο λογιστικό χειρισμό για την αναγνώριση και επιμέτρηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης, με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις χαμηλής αξίας, των οποίων οι πληρωμές μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η Εταιρεία:

- α. Αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα της Εταιρείας να χρησιμοποιήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- β. Αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση που αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία των μισθωμάτων της Εταιρείας που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- γ. Αναγνωρίζει αποσβέσεις επί του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης.
- δ. Εξετάζει εάν υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.
- ε. Αναγνωρίζει έξοδα τόκων στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.
- στ. Παρουσιάζει στην κατάσταση Ταμειακών Ροών, στην κατηγορία «Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων», τις ταμειακές εκροές που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου, ενώ στην κατηγορία «Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων», τις ταμειακές εκροές που αφορούν πληρωμή τόκων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημέρα που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο καθίσταται διαθέσιμο προς χρήση). Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης επιμετράται στο κόστος, μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεπιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, το κόστος αποκατάστασης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε συγκεκριμένη κατάσταση και από τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ή προγενέστερα, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης.

Υποχρεώσεις μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μίσθωση οι οποίες επιμετρούνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (μειωμένα κατά τα τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης), τα κυμαινόμενα μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, και από τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί από την Εταιρεία, καθώς και τις τυχόν καταβολές ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία. Τα κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στη χρονική περίοδο κατά την οποία προέκυψε το γεγονός ή η κατάσταση που οδήγησε στην πληρωμή. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτει από μεταβολή σε δείκτη ή επιτόκιο, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ως εγγύηση υπολειμματικής αξίας ή εάν υπάρξει αλλαγή στην εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με το αν θα ασκήσει ένα δικαίωμα αγοράς, παράτασης ή τερματισμού της μίσθωσης. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται κατ'αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης ή καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων εάν η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει μειωθεί στο μηδέν.

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις με διάρκεια ίση ή μικρότερη των 12 μηνών καθώς και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας μικρότερης ή ίσης του ποσού των €5.000. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές μισθωμάτων που σχετίζονται με τις εν λόγω μισθώσεις ως έξοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο. Η Εταιρεία στη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 αναγνώρισε βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, ποσού €580,00 και μισθώσεις χαμηλής αξίας, ποσού €3.323,40.

2.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Τα στοιχεία που περιέχουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταχωρούνται στο νόμισμα εκείνο που αποδίδει καλύτερα την οικονομική πραγματικότητα των υποκείμενων γεγονότων και συνθηκών που αφορούν την Εταιρεία, («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Τα νομισματικά στοιχεία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται σε ξένα νομίσματα, αποτιμώνται στο νόμισμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, με βάση τις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση αυτή συμπεριλαμβάνονται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της χρήσης.

Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

2.9 Απομείωση αξίας ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης της κατάστασης της Χρηματοοικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εξετάζει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει περίπτωση απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης. Όταν το περιουσιακό στοιχείο δεν παράγει ταμειακές ροές που είναι ανεξάρτητες από άλλα περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το υπό εξέταση περιουσιακό στοιχείο. Ένα ασώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή εξετάζεται για απομείωση σε ετήσια βάση και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας από τη χρήση του στοιχείου, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντικατοπτρίζει τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς όσον αφορά στη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το πάγιο για το οποίο οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών δεν έχουν προσαρμοσθεί ανάλογα ώστε να ληφθούν υπ' όψη οι παραπάνω κίνδυνοι.

Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, εκτός αν για το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο έχει ήδη γίνει αναπροσαρμογή της αξίας του, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημία απομείωσης της αξίας του αντιμετωπίζεται σαν μείωση της προηγούμενης αναπροσαρμογής του.

Όταν, μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, το αναπόσβεστο υπόλοιπο του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου στα προηγούμενα έτη. Η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο εμφανίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αξίας αντιμετωπίζεται σαν αύξηση αναπροσαρμογής.

2.10 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στο λογαριασμό «Ασώματες ακινητοποιήσεις» περιλαμβάνονται εμπορικά σήματα, άδειες καθώς και το λογισμικό. Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που ελέγχει η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογιστικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά την ανάπτυξη των λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως ασώματες ακινητοποιήσεις και αποσβένονται σε περίοδο η οποία δε δύναται να υπερβαίνει τα 5 έτη, ενώ οι άδειες και τα σήματα αποσβένονται σε διάστημα έως 10 έτη.

Οι παρακάτω κατηγορίες δαπανών, όταν τυχόν πραγματοποιούνται αναγνωρίζονται ως έξοδα και μεταφέρονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων:

- Δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης επιχειρησιακών μονάδων ή υποκαταστημάτων,
- Δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού,
- Δαπάνες διαφήμισης και προβολής, και
- Δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση εξετάζει την αξία των ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της λογιστικής αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση.

2.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν ακίνητα (οικόπεδα & κτήρια), μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματες ακινητοποιήσεις», κεφαλαιοποιούνται μόνο στη περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται και προορίζεται προς πώληση, δεν διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ή της μίσθωσης τους. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινητοποιήσεων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	έως 35 έτη
Μηχανήματα & μηχανολογικός εξοπλισμός	έως 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	έως 16 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	έως 10 έτη

Σημειώνεται ότι ενσώματες ακινητοποιήσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές περιλαμβάνονται στη κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

2.12 Απαιτήσεις κατά πελατών

Οι Απαιτήσεις κατά πελατών αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημία απομείωσης. Στις απαιτήσεις κατά πελατών περιλαμβάνονται και επιταγές εισπρακτές. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μη διαγράφεται σχεδόν καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 0 - 120 ημέρες, ενώ σε περιπτώσεις μη έγκαιρης είσπραξης δεν καταλογίζονται τόκοι υπερημερίας στους πελάτες. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα χρηματικά διαθέσιμα, τις επιταγές ημέρας, τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας καθώς και τα υψηλής ρευστότητας χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών.

Για τη σύνταξη της κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματικά διαθέσιμα, όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

2.14 Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ένα πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση χρηματοοικονομικές και δημογραφικές παραδοχές, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, οι δείκτες προσδόκιμης ζωής, το επιτόκιο προεξόφλησης, ο ρυθμός αύξησης αποδοχών και συντάξεων. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών και το σχετικό έξοδο εκτιμάται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές, με το αναπροσαρμοσμένο επιτόκιο υψηλής ποιότητας ομολόγων στο ίδιο νόμισμα με εκείνο της υποχρέωσης και με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης ή επιτόκιο που λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο και τη διάρκεια της υποχρέωσης, όπου το βάθος αγοράς για τέτοια ομόλογα κρίνεται ανεπαρκές. Το κόστος υπηρεσίας (τρέχουσας και προϋπηρεσίας - συμπεριλαμβανομένων των περικοπών - και τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από διακανονισμούς) και το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) των καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών (μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων) αναγνωρίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, με τις μεταβολές, που προκύπτουν από την επαναμέτρηση (περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, την επίδραση της μεταβολής του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου των περιουσιακών στοιχείων (αν υφίσταται) και της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων (εξαιρουμένου του επιτοκίου), να αναγνωρίζονται άμεσα στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα η μεταφορά τους στα Αποτελέσματα.

2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαίρομενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, β) θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη, για το διακανονισμό της υποχρέωσης και γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και, στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

2.16 Δάνεια τραπεζών

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με τα κόστη που αφορούν άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώνεται ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ήταν μηδενικός.

2.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Μερίσματα επί κοινών μετοχών: Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του μετόχου της Εταιρείας.

2.18 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.19 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρούνται σε εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών όρων των ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία αρχικά αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους, προσθέτοντας κόστη συναλλαγής στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης εξοδopoιούνται. Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα εξετάζονται στο σύνολό τους όταν διερευνάται εάν οι ταμειακές τους ροές είναι μόνο καταβολή κεφαλαίου και τόκων.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων βάσει του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, 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
- β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μέσου αντιπροσωπεύουν «μόνο αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» (solely payments of principal and interest - SPPI κριτήριο) επί του υπολοίπου που εκκρεμεί.

Η Εταιρεία διαθέτει την ακόλουθη κατηγορία κατάταξης και επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα σε αποσβέσιμο κόστος.

Ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται σε αποσβέσιμο κόστος εάν κατέχεται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου που αποσκοπεί στην είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν ταμειακές ροές που είναι SPPI.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα περιουσιακά στοιχεία όπως, Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα, Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, Απαιτήσεις κατά πελατών, και Λοιπές απαιτήσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. 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. Το αποσβέσιμο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους για τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει ταξινομηθεί στο Στάδιο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις απομείωσης).

Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εισροές κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, στη λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης του στοιχείου. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις αναμενόμενες ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού μέσου (π.χ. προπληρωμή, παράταση, δικαιώματα προαίρεσης αγοράς και παρόμοια δικαιώματα). Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες επιτοκίου που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ των συμβαλλομένων, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, το κόστος συναλλαγών καθώς και κάθε διαφορά υπέρ ή υπό το άρτιο. Οι αμοιβές που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου ενός χρηματοοικονομικού μέσου αντιμετωπίζονται λογιστικά ως προσαρμογή στο πραγματικό επιτόκιο.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δε διαθέτει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή/και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων («ΕΑΜΛΣΕ») ή/και στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων («ΕΑΜΑ»).

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. 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 μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από πελάτες, 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.

Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται με βάση τις ζημιές των επόμενων δώδεκα (12) μηνών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων δώδεκα (12) μηνών είναι ένα μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που προκύπτει από τη πιθανότητα αθέτησης πληρωμής ενός στοιχείου εντός των επόμενων δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα αναφοράς. Βέβαια, όταν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε όλη τη διάρκεια ζωής του στοιχείου.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) διαγράφονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών ροών έχουν λήξει ή

- Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να πληρώσει τις συγκεκριμένες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο και παράλληλα: (α) είτε έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή (β) είτε δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, αναγνωρίζεται μια αντίστοιχη υποχρέωση.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλει.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο υποχρεώσεων παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού αντικαθίσταται από άλλο του ιδίου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μίας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις που ανήκουν στον Όμιλο της ΕΤΕ. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

2.21 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσης αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας χρήσης. Σημειώνεται πως δεν έχουν πραγματοποιηθεί αναπροσαρμογές στα συγκριτικά στοιχεία της τρέχουσας χρήσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων αντικατοπτρίζουν επαρκώς τα γεγονότα και τις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Αρκετές από τις λογιστικές αρχές που υιοθετεί η Εταιρεία, από τη φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτιμήσεων και σε άλλες αξιολογήσεις. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις παρακάτω λογιστικές αρχές οι οποίες είναι σημαντικές για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εξαιτίας αφενός των εκτιμήσεων και παραδοχών που εμπεριέχονται αναπόσπαστα στις αρχές αυτές, και αφετέρου λόγω της ευαισθησίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε αυτές. Η Διοίκηση επανεξετάζει τις κατωτέρω εκτιμήσεις σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, λαμβάνοντας υπόψη τα πλέον πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία και τις γνωμοδοτήσεις εξειδικευμένων συμβούλων, όπου απαιτείται.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων και των πιθανά εγγενών ζημιών του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων διενεργείται από μέλη της Διοίκησης αφού ληφθούν υπόψη και τα στοιχεία της αξιολόγησης των Νομικών Συμβούλων.

Μία απαίτηση υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης αξίας βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων αλλά και πρόσφατων εξελίξεων που ανακύπτουν λόγω αλλαγών στο επιχειρησιακό περιβάλλον, αλλά και όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, οι οποίες καταδεικνύουν ότι ο πελάτης δε θα έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Συνήθως, ως βάσιμες ενδείξεις απομείωσης θεωρούνται η ατελέσφορη επικοινωνία με τον πελάτη, του οποίου η απαίτηση παρουσιάζει καθυστέρηση, ο χαμηλός όγκος συναλλαγών του, η σημαντική οικονομική δυσχέρειά του καθώς και η πιθανότητα χρεοκοπίας του.

Οι προβλέψεις διενεργούνται αρχικά μεμονωμένα, για κάθε πελάτη ξεχωριστά και αφορούν απαιτήσεις κατά πελατών όπου εξετάζεται μεμονωμένα η πιθανότητα απομείωσης της αξίας τους, βάσει της καλύτερης δυνατής εκτίμησης της Διοίκησης για την παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών. Επιπλέον, βάσει του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία σε συλλογικό επίπεδο ανά ομάδα πελατών με παρόμοια χαρακτηριστικά εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί την πρόβλεψη της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας για όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων κατά πελατών.

Για την εκτίμηση των ταμειακών ροών που τελικά θα εισρεύσουν, η Διοίκηση διενεργεί εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση των πελατών της καθώς και για την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία οποιασδήποτε εξασφάλισης έχει λάβει.

Η ακρίβεια των προβλέψεων που διενεργούνται εξαρτάται κυρίως από την αξιοπιστία της εκτίμησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών στη περίπτωση των εξατομικευμένων προβλέψεων. Παρόλο που η πραγματοποίηση εκτιμήσεων εμπεριέχει υποκειμενική κρίση, η Διοίκηση πιστεύει ότι οι διενεργηθείσες προβλέψεις είναι λογικές και δικαιολογούνται επαρκώς.

Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις

Ως γενική επισήμανση αναφορικά με τις αγωγές κατά της Εταιρείας, σημειώνεται ότι η Διοίκηση, κατά κανόνα, δεν αναγνωρίζει προβλέψεις όταν οι πιθανότητες ευδοκίμησής τους είναι μικρές. Οι προβλέψεις ενδέχεται να μεταβληθούν από περίοδο σε περίοδο σε περίπτωση που υπάρξουν νέα δεδομένα. Η Διοίκηση ενδέχεται να μην αναγνωρίζει προβλέψεις όταν δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει εύλογα την πιθανή ζημία, επειδή οι αγωγές μπορεί να διαρκέσουν πολλά χρόνια, βρίσκονται σε αρχικό στάδιο, υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την πιθανότητα της τελικής έκβασης, υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την έκβαση τυχόν εκκρεμών προσφυγών και υπάρχουν σημαντικά ζητήματα που πρέπει να επιλυθούν. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της, παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις καθώς και τις επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση, χρησιμοποιώντας μία σειρά από παραδοχές. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του καθαρού κόστους (έσοδα) για τις καθορισμένες παροχές περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές, θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο στο τέλος κάθε χρήσης. Το επιτόκιο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με άλλες βασικές παραδοχές για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών περιλαμβάνονται στη Σημείωση 21.

Ωφέλιμη ζωή ακινητοποιήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας καθορίζει την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ακινητοποιήσεων, τις αντίστοιχες αποσβέσεις και επανεξετάζει την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται στην προσδοκώμενη περίοδο λειτουργικής χρησιμοποίησης των κτιρίων και των λοιπών ακινητοποιήσεων που υπόκεινται σε απόσβεση, όπως των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού, μεταφορικών μέσων, ηλεκτρονικού και λοιπού εξοπλισμού, και η οποία δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά με την πάροδο των ετών. Ωστόσο, η Διοίκηση δύναται να αλλάξει τους συντελεστές απόσβεσης στις περιπτώσεις όπου η ωφέλιμη ζωή εμφανίζεται να είναι διαφορετική από την αρχικά εκτιμηθείσα και να προβαίνει σε διαγραφές ή απομειώσεις της αξίας των οικονομικά απαξιωμένων ακινητοποιήσεων.

Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει περίπτωση απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης της αξίας του. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμάει ότι η εισροή μελλοντικών χρηματοοικονομικών ωφελειών από την αξιοποίηση μελετών και εργασιών έργων υπό εκτέλεση είναι πιθανή και κατά συνέπεια δεν συντρέχει λόγος απομείωσής τους. Σε περίπτωση που η εκτίμηση της Διοίκησης αναθεωρηθεί θα προβεί σε διαγραφή των σχετικών ποσών.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Η αναγνώριση της σχετικής επιβάρυνσης γίνεται αρχικά με βάση τα αντίστοιχα ποσά που εμφανίζονται στη σχετική δήλωση φόρου εισοδήματος. Ο υπολογισμός της επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος συνιστά λογιστική εκτίμηση και προϋποθέτει την άσκηση υποκειμενικής κρίσης. Στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, υπάρχουν πολλές συναλλαγές των οποίων η φορολογική μεταχείριση και οι σχετικοί υπολογισμοί ενέχουν αβεβαιότητα και ο προσδιορισμός του φόρου είναι προσωρινός έως ότου οριστικοποιηθούν οι φορολογικές υποχρεώσεις από τις φορολογικές αρχές ή τυχόν διαφορές τελεσιδικήσουν στα αρμόδια δικαστήρια. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ενδεχόμενο επιπλέον φόρο εισοδήματος και σχετικές προσαυξήσεις που είναι ενδεχόμενο να προκύψουν, είτε από ειδικό είτε από τακτικό φορολογικό έλεγχο, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που το τελικό ύψος του φόρου εισοδήματος που θα προκύψει είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά προβλεφθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν τον φόρο εισοδήματος και τους αναβαλλόμενους φόρους της χρήσης στην οποία γίνεται η οριστικοποίηση της τελικής επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος, κατά την τελική περαίωση των φορολογικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους

Οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους που αφορούν φορολογικές ζημίες και εκπεστές προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι στο μέλλον θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη επαρκή να καλύψουν τις φορολογικές ζημίες και τις εκπεστές προσωρινές διαφορές. Η εκτίμηση των αναμενόμενων μελλοντικών φορολογητέων κερδών απαιτεί την άσκηση κρίσης και την υιοθέτηση παραδοχών σχετικών με τις τάσεις και τους βασικούς παράγοντες δημιουργίας κερδοφορίας.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημαντική υποκειμενική κρίση από την πλευρά της Διοίκησης απαιτείται προκειμένου να καθοριστεί το ύψος των απαιτήσεων που μπορούν να αναγνωριστούν από αναβαλλόμενους φόρους, βάσει της χρονικής εκτίμησης και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών, μαζί με τις μελλοντικές στρατηγικές για τα φορολογικά θέματα.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Διαχείριση Κεφαλαίου και Κινδύνων

4.1 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων που απασχολεί είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της, ούτως ώστε να εξασφαλίζει τις μέγιστες δυνατές αποδόσεις για το μέτοχο, αλλά και τα οφέλη προς τα λοιπά ενδιαφερόμενα μέρη που σχετίζονται με την Εταιρεία και ταυτόχρονα να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια, χωρίς την ύπαρξη τραπεζικού δανεισμού (δηλαδή δεν υφίσταται μόχλευση). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό €111.261.959,89 (31 Δεκεμβρίου 2024: ποσό €109.547.955,27).

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε θεσμοθετημένες ρυθμίσεις κεφαλαιακής επάρκειας πλην αυτών που ορίζει ο Ν. 4548/2018. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία πληρούσε τα κριτήρια που τίθενται από την ανωτέρω νομοθεσία.

4.2 Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία θεωρεί την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων ως βασικό παράγοντα για την ικανότητά της να αποφέρει σημαντικές αποδόσεις σε βάθος χρόνου στο μέτοχό της. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία συνεχώς αξιολογεί το πολιτικοοικονομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί, με συνέπεια να επικαιροποιεί έγκαιρα τις πολιτικές και διαδικασίες της, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμόρφωσή της με τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης κινδύνων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε αυτόν τον κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος ζημίας εξαιτίας αδυναμίας του αντισυμβαλλομένου να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε συμβατική του υποχρέωση. Προέρχεται από πιστοδοτικές, καθώς και συναφείς δραστηριότητες που δημιουργούν έκθεση σε κίνδυνο αθέτησης των υποχρεώσεών τους προς την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις κατά πελατών	6.005.531,68	4.928.696,80
Λοιπές απαιτήσεις	268.635,12	224.468,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.698.176,80	36.572.376,12

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Στις Λοιπές απαιτήσεις περιέχονται προπληρωμένα έξοδα ποσού €49,6 χιλ. έναντι ποσού €49,4 χιλ. το 2024, καθώς και έσοδα εισπρακτέα ποσού €171,1 χιλ. (2024:156,7), βάσει της Αρχής της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης (τραπεζικές καταθέσεις όψεως), συνολικού ποσού €26.694,1 χιλ. (αναλυτικά βλέπε ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18), οι οποίες υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η ΕΤΕ είναι μία εκ των τεσσάρων ελληνικών συστημικών τραπεζών, έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος και ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αν και τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και οι Λοιπές απαιτήσεις υπόκεινται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, αναφορικά με την αναγνώριση απομείωσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προέκυψαν ήταν μη σημαντικές, δεδομένου ότι το γινόμενο των μεταβλητών που απαιτούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ήταν σχεδόν μηδενικό.

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από την αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954, βάσει του οποίου οι απαιτήσεις της είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Ο ακόλουθος πίνακας παρέχει ανάλυση των Απαιτήσεων κατά πελατών ανά εύρος πιθανότητας αθέτησης ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2025	Απαιτήσεις κατά πελατών
Πιθανότητα αθέτησης	
0,01% - 2%	5.726.937,70
2,01% - 10%	229.536,22
10,01% - 20%	18.821,99
20,01% και πάνω	1.742.065,48
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης (Σημ. 16)	7.717.361,39
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.711.829,71)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	6.005.531,68

31 Δεκεμβρίου 2024	Απαιτήσεις κατά πελατών
Πιθανότητα αθέτησης	
0,01% - 2%	4.542.859,69
2,01% - 10%	18.371,14
10,01% - 20%	10.425,58
20,01% και πάνω	2.009.911,58
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης (Σημ. 16)	6.581.567,99
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.652.871,19)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	4.928.696,80

Η ενηλικίωση των Απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως ακολούθως:

31 Δεκεμβρίου 2025	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενηλικίωση	
Ενήμερα	3.528.034,12
1-30 μέρες	1.073.939,36
31-60 μέρες	730.885,41
61-90 μέρες	336.172,99
91-120 μέρες	35.129,73
Πάνω από 120 μέρες	2.013.199,78
Σύνολο (Σημ. 16)	7.717.361,39
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.711.829,71)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	6.005.531,68

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

31 Δεκεμβρίου 2024	Απαιτήσεις κατά πελατών
Ενηλικίωση	
Ενήμερα	2.926.924,26
1-30 μέρες	644.551,47
31-60 μέρες	707.352,16
61-90 μέρες	244.409,49
91-120 μέρες	19.622,31
Πάνω από 120 μέρες	2.038.708,30
Σύνολο (Σημ. 16)	6.581.567,99
Πρόβλεψη ΑΠΖ (Σημ. 16)	(1.652.871,19)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης (Σημ. 16)	4.928.696,80

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης των επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία της Εταιρείας εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Για τις τοποθετήσεις της Εταιρείας δεν υφίστανται κίνδυνοι διακύμανσης επιτοκίων, διότι δεν έχει τοποθετήσεις σε επενδυτικά μέσα μεσαίας ή μακράς διάρκειας (π.χ. ομόλογα), αλλά μόνο σε εξαιρετικά βραχείας διάρκειας τραπεζικές καταθέσεις.

Η ενηλικίωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως ακολούθως:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

31 Δεκεμβρίου 2025	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	16.493.580,95	16.493.580,95
Απαιτήσεις κατά πελατών	4.599.150,61	1.064.430,45	270.201,84	71.748,78	6.005.531,68
Λοιπές απαιτήσεις	58.547,94	210.087,18	-	0,00	268.635,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.698.176,80	-	-	-	26.698.176,80
Σύνολο	31.355.875,35	1.274.517,63	270.201,84	16.565.329,73	49.465.924,55

31 Δεκεμβρίου 2024	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-	-	5.653.432,36	5.653.432,36
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.566.940,28	950.964,84	334.102,86	76.688,82	4.928.696,80
Λοιπές απαιτήσεις	40.674,27	183.794,66	-	-	224.468,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.572.376,12	-	-	-	36.572.376,12
Σύνολο	40.179.990,67	1.134.759,50	334.102,86	5.730.121,18	47.378.974,21

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στη μεταβολή της αξίας των αποθηκευτών, η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της αγοράς (προσφορά και ζήτηση) αποθηκευτικών χώρων,
- β) από τα χαρακτηριστικά των χώρων αποθήκευσης,
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους χρήστες των αποθηκευτικών χώρων και υπηρεσιών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεσή της στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των αποθηκευτικών της συμβάσεων αφορά μακροπρόθεσμες συμβάσεις, ενώ για την πλειοψηφία των συμβάσεων προβλέπονται οι ετήσιες αναπροσαρμογές.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, ο οποίος απορρέει από την αδυναμία του οργανισμού να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όταν αυτές καταστούν πληρωτέες, χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημιές. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές, λαμβάνοντας υπόψη μη αναμενόμενες καθυστερήσεις σε αποπληρωμές ή καταβολές υψηλότερες των αναμενόμενων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Εταιρεία εξασφαλίζει τη διαθεσιμότητα της απαιτούμενης ρευστότητας μέσω της διατήρησης επαρκών ρευστών διαθεσίμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 και παρουσιάζεται η ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους των μη προεξοφλημένων ταμειακών χρηματοροών που προκύπτουν από τα στοιχεία των υποχρεώσεων:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

31 Δεκεμβρίου 2025	0 - 1	Μήνες 1 - 3	3 - 12	Έτος >1	ΣΥΝΟΛΟ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	792.355,11	792.355,11
Προμηθευτές	571.290,61	18.354,79	31.509,52	-	621.154,92
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.139,92	12.483,06	34.725,77	69.850,30	121.199,05
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	772.380,41	222.127,88	3.687.137,16	40.170,33	4.721.815,78
Σύνολο	1.347.810,94	252.965,73	3.753.372,45	902.375,74	6.256.524,86

31 Δεκεμβρίου 2024	0 - 1	Μήνες 1 - 3	3 - 12	Έτος >1	ΣΥΝΟΛΟ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	792.355,11	792.355,11
Προμηθευτές	809.167,63	16.865,23	64.772,56	-	890.805,42
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.165,09	12.550,04	36.589,08	92.894,00	146.198,21
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	872.230,93	317.260,89	3.667.752,41	28.456,97	4.885.701,20
Σύνολο	1.685.563,65	346.676,16	3.769.114,05	913.706,08	6.715.059,94

Χρηματοοικονομικά προϊόντα – Εύλογη αξία

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρώπινου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων. Σε λειτουργικό επίπεδο και για τη διαχείριση των κινδύνων στα σημεία δημιουργίας τους, έχει θεσπιστεί και τηρείται ένα υψηλής ποιότητας πλαίσιο, μέσα από το οποίο καθορίζονται και ενσωματώνονται στις καθημερινές διαδικασίες εκτέλεσης των εργασιών μία σειρά από έλεγχοι, με τη θέσπιση ασφαλιστικών δικλίδων τόσο για τα πρόσωπα όσο και για τα τμήματα που αναλαμβάνουν κινδύνους για λογαριασμό της Εταιρείας. Για τον έλεγχο και τη μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου της, η Εταιρεία συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Λειτουργικών Κινδύνων (ΔΔΛΚΤ&Ο) της μητρικής Τράπεζας, μέσω αναφορών για πραγματοποιηθέντα ή ενδεχόμενα ζημιογόνα γεγονότα ως απόρροια του λειτουργικού κινδύνου. Το μοντέλο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου είναι εναρμονισμένο με το σχετικό Πλαίσιο του Ομίλου και η εφαρμογή του επιτυγχάνεται μέσω της υιοθέτησης διεθνών βέλτιστων πρακτικών που αντιστοιχούν στο μέγεθος και τη φύση των εργασιών που εκτελούνται από την Εταιρεία. Το εν λόγω σύστημα καλύπτει όλες τις απαραίτητες συνιστώσες του πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου, όπως συλλογή ζημιογόνων γεγονότων, τήρηση μητρώου διακινδύνευσης, ετήσια διαδικασία αυτοαξιολόγησης κινδύνων, θέσπιση νέων ή/και αναθεώρηση υφιστάμενων διαδικασιών, μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου μέσω σεναρίων και υλοποίηση σχεδίων δράσης.

Λοιποί παράγοντες Κινδύνου

Η ραγδαία εξέλιξη σημαντικών τεχνολογικών επιτευγμάτων σε συνδυασμό με την αυξημένη χρήση νέων ψηφιακών εφαρμογών για την εξυπηρέτηση πολιτών και επιχειρήσεων, αλλά και οι απρόβλεπτες γεωπολιτικές εξελίξεις, συντελούν στη διαμόρφωση ενός παγκόσμιου ευμετάβλητου και ταχέως εξελισσόμενου ψηφιακού τοπίου. Σε αυτό το τοπίο, η

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ασφάλεια των συστημάτων στις τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών αποκτά ιδιαίτερη βαρύτητα, ώστε να περιορίζονται οι κίνδυνοι που θα μπορούσαν να επιφέρουν ενδεχόμενες σοβαρές επιπτώσεις στην επιχειρησιακή λειτουργία, στα πρόσωπα και στις κρίσιμες υποδομές λόγω της παραβίασης της εμπιστευτικότητας, ακεραιότητας και διαθεσιμότητας της πληροφορίας που τα συστήματα αυτά επεξεργάζονται, αποθηκεύουν ή μεταδίδουν. Η Εταιρεία, σε συνεχή επικοινωνία και συνεργασία με την μητρική της Τράπεζα, επικαιροποιεί τις υφιστάμενες διαδικασίες της με την υιοθέτηση βέλτιστων πρακτικών, έχοντας ως αντικειμενικό στόχο αφενός την μείωση των κινδύνων που προέρχονται από κυβερνοεπιθέσεις (Cyber Risk) και αφετέρου την αύξηση της ανθεκτικότητας (Resilience) στις προκλήσεις του κυβερνοχώρου. Αξίζει να σημειωθεί ότι σε μελέτη αξιολόγησης («Cybersecurity Assessment»), που διεξήγαγε η ΕΥ για λογαριασμό της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. την περίοδο Νοέμβριος 2023 - Απρίλιος 2024, την κατέταξε σε ένα επίπεδο ωριμότητας 2,3 μονάδων, σε κλίμακα αξιολόγησης της ΕΥ, με τον μ.ο. αντίστοιχων εταιρειών του κλάδου των Logistics στην Ευρώπη να βρίσκεται στο 1,9. Επιπλέον, το Νοέμβριο του 2025, η Διεύθυνση Κυβερνοασφάλειας της Τράπεζας & του Ομίλου της ΕΤΕ διεξήγαγε και ολοκλήρωσε επιτυχώς έλεγχο ασφάλειας με προσομοίωση επίθεσης («penetration test») στα πληροφοριακά συστήματα της Εταιρείας. Τα προαναφερόμενα αποτελέσματα οφείλονται στο γεγονός ότι η Εταιρεία ακολουθεί μια πολυεπίπεδη προσέγγιση για την προστασία των πληροφοριακών της αγαθών και έχει προχωρήσει στην εφαρμογή κατάλληλων μέτρων προστασίας. Σε αυτά περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η θέσπιση του ρόλου του CISO, η εφαρμογή Πολιτικής Ασφάλειας Πληροφοριών πλαισιωμένη από συναφείς διαδικασίες, ενημερωτικά/ εκπαιδευτικά προγράμματα ασφάλειας, η υιοθέτηση περιμετρικών μέτρων ασφάλειας, η προστασία συσκευών κ.α. Τα συστήματα ασφάλειας της Εταιρείας συνεχίζουν να βελτιώνονται με την ενίσχυση των μηχανισμών ανίχνευσης, ανταπόκρισης και προστασίας, προκειμένου να διασφαλιστεί η επαρκής εξυπηρέτηση των πελατών, η προστασία των προσωπικών δεδομένων, η αύξηση της αποδοτικότητας των υπηρεσιών και η διασφάλιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε διαρκή βάση τους κινδύνους που σχετίζονται με την κυβερνοασφάλεια και την αδιάλειπτη λειτουργία των πληροφοριακών της συστημάτων, εφαρμόζοντας τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες του Ομίλου στον οποίο ανήκει.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Κύκλος εργασιών

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση αποθηκών	8.878.915,52	8.326.265,67
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση οχημάτων	8.048.802,17	6.556.177,81
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση ιδιωτικών παραρτημάτων	1.840.279,32	1.644.829,31
Σύνολο	18.767.997,01	16.527.272,79

Η μεταβολή (αύξηση) του Κύκλου εργασιών κατά τη χρήση 2025 οφείλεται κυρίως στη σημαντική ενίσχυση των εσόδων από τις υπηρεσίες αποθήκευσης και διαχείρισης οχημάτων, οι οποίες αυξήθηκαν κατά ποσό €1.492,6 χιλ., καθώς και στην αύξηση των εσόδων από υπηρεσίες αποθήκευσης και διαχείρισης εμπορευμάτων στις ιδιόκτητες εγκαταστάσεις της Εταιρείας, κατά ποσό €552,6 χιλ. Επιπρόσθετα, τα έσοδα από τη λειτουργία και διαχείριση των ιδιωτικών παραρτημάτων, που συστάθηκαν κατά την εξεταζόμενη περίοδο, ενισχύθηκαν κατά ποσό €195,5 χιλ., συμβάλλοντας περαιτέρω στη συνολική αύξηση του κύκλου εργασιών.

Η σημαντική βελτίωση των εσόδων από τη δραστηριότητα αποθήκευσης και διαχείρισης οχημάτων αποδίδεται αφενός μεν στην αύξηση της ζήτησης υπηρεσιών logistics οχημάτων, η οποία συνδέεται με την άνοδο των νέων ταξινομήσεων επιβατικών οχημάτων κατά 5,2% το 2025 σε σχέση με το 2024, αφετέρου δε στην εντατικοποίηση και παροχή πρόσθετων εξειδικευμένων υπηρεσιών με προστιθέμενη αξία για τα οχήματα που αποθηκεύονται και διαχειρίζεται η Εταιρεία. Παράλληλα, θετική επίδραση στον κύκλο εργασιών είχε η πλήρης ετήσια συνεισφορά συμβάσεων που είχαν συναφθεί ή τεθεί σε ισχύ κατά το δεύτερο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσης και παρέμειναν ενεργές καθ' όλη τη διάρκεια του 2025, ενισχύοντας τον όγκο των παρεχόμενων υπηρεσιών και τη δημιουργία εσόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Κόστος πωλήσεων

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κόστος προσωπικού	(1.251.223,88)	(1.092.679,69)
Αποσβέσεις	(1.938.302,06)	(1.944.473,28)
Δαπάνες κοινής ωφέλειας	(1.153.320,49)	(1.036.258,65)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(3.181.590,17)	(2.879.327,03)
Παροχές τρίτων	(838.384,11)	(946.509,38)
Έμμεσοι φόροι	(75.392,91)	(92.827,16)
Έξοδα μεταφοράς	(2.798.426,56)	(2.395.571,83)
Λοιπά έξοδα	(1.689,29)	(428,97)
Σύνολο	(11.238.329,47)	(10.388.075,99)

Η μεταβολή (αύξηση) του Κόστους πωλήσεων κατά τη χρήση 2025 κατά ποσό €850,3 χιλ. αντανακλά κυρίως στην ενίσχυση του μεταφορικού έργου σε συνάρτηση με την αύξηση του όγκου των εργασιών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Ειδικότερα, τα έξοδα μεταφοράς αυξήθηκαν κατά ποσό €402,9 χιλ., ως αποτέλεσμα της αύξησης του όγκου των διακινούμενων οχημάτων, σε συνδυασμό με τη μεγαλύτερη αξιοποίηση εξωτερικών συνεργατών και μεταφορικών μέσων λόγω του περιορισμού της διαθεσιμότητας των ιδιόκτητων αυτοκινηταμαξών.

Παράλληλα, οι αμοιβές και τα έξοδα τρίτων αυξήθηκαν κατά ποσό €302,3 χιλ., κυρίως λόγω της ενίσχυσης των υπηρεσιών φύλαξης και ασφάλειας των εγκαταστάσεων της Εταιρείας, της αναπροσαρμογής του κόστους των παρεχόμενων υπηρεσιών από εξωτερικούς συνεργάτες, ως συνέπεια της αύξησης του κατώτατου μισθού και της επαναφοράς των μισθολογικών τριετιών, καθώς και της διεύρυνσης της συνεργασίας με εξωτερικούς παρόχους ανθρώπινου δυναμικού (on-site outsourcing), προκειμένου να υποστηριχθούν οι αυξημένες επιχειρησιακές ανάγκες.

Το κόστος προσωπικού αυξήθηκε κατά ποσό €158,5 χιλ., κυρίως λόγω της χορήγησης έκτακτων αμοιβών και επιβραβεύσεων προς το προσωπικό, στο πλαίσιο της αναγνώρισης της συμβολής του στην επίτευξη των επιχειρησιακών στόχων της Εταιρείας.

Επιπλέον, οι δαπάνες κοινής ωφέλειας και τα συναφή τέλη αυξήθηκαν κατά ποσό €117,1 χιλ., επηρεάζοντας το συνολικό κόστος πωλήσεων, παρά τα οφέλη που προέκυψαν από την εφαρμογή προγράμματος ενεργειακής μετάβασης και αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.).

Η ανωτέρω αύξηση αντισταθμίστηκε εν μέρει από τη μείωση των παροχών τρίτων κατά ποσό €108,1 χιλ., η οποία προήλθε κυρίως από τον περιορισμό των δαπανών συντήρησης κτηρίων και λοιπών εγκαταστάσεων της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) εκμεταλλεύσεως

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
(Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις) / Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(58.958,52)	68.880,39
Προβλέψεις επίδικων υποθέσεων	(2.281.435,29)	-
(Ζημιές) / Κέρδη από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	(800,67)	417.154,19
Λοιπά έσοδα	28.920,14	17.152,81
Σύνολο	(2.312.274,34)	503.187,39

Η σημαντική μεταβολή του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμεταλλεύσεως», το οποίο από έσοδο ποσού €503,2 χιλ. κατά τη χρήση 2024 διαμορφώθηκε σε έξοδο ποσού €2.312,3 χιλ. κατά τη χρήση 2025, οφείλεται κυρίως στον σχηματισμό πρόβλεψης για επίδικες υποθέσεις ποσού €2.281,4 χιλ. Η πρόβλεψη σχηματίστηκε κατόπιν επίδοσης στην Εταιρεία, εντός του 2025, τελεσίδικης δικαστικής απόφασης που αφορούσε αγωγή η οποία είχε ασκηθεί σε βάρος της από το 2014.

Επιπροσθέτως, αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης είχε η σημαντική μείωση των κερδών από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία ανήλθαν σε ζημία ποσού €0,8 χιλ. έναντι κερδών ποσού €417,2 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση.

Αντίθετα, η μεταβολή των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις είχε περιορισμένη επίδραση στη διαμόρφωση του τελικού αποτελέσματος του κονδυλίου.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κόστος προσωπικού	(900.591,63)	(806.745,74)
Αμοιβές τρίτων	(1.656.686,96)	(636.231,97)
Παροχές τρίτων	(281.442,72)	(248.491,26)
Έμμεσοι Φόροι-Τέλη	(8.445,31)	(4.648,69)
Αποσβέσεις	(103.770,54)	(121.358,57)
Λοιπά έξοδα διοίκησης	(2.350,09)	(1.450,53)
Σύνολο	(2.953.287,25)	(1.818.926,76)

Η μεταβολή (αύξηση) των Εξόδων διοικητικής λειτουργίας κατά ποσό €1.134,4 χιλ. οφείλεται κυρίως στην αύξηση των αμοιβών και εξόδων τρίτων κατά ποσό €1.020,5 χιλ., η οποία συνδέεται με την υλοποίηση του επενδυτικού και αναπτυξιακού πλάνου της Εταιρείας και περιλαμβάνει τη λήψη εξειδικευμένων συμβουλευτικών, τεχνικών και λοιπών υποστηρικτικών υπηρεσιών που απαιτήθηκαν για τον σχεδιασμό και την προώθηση των στρατηγικών της επενδύσεων.

Επιπρόσθετα, το κόστος προσωπικού της διοικητικής λειτουργίας αυξήθηκε κατά ποσό €93,8 χιλ., κυρίως λόγω της χορήγησης έκτακτων αμοιβών και επιβραβεύσεων προς το διοικητικό προσωπικό, σε αναγνώριση της συμβολής του στην επίτευξη των επιχειρησιακών και στρατηγικών στόχων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Η ανωτέρω αύξηση των διοικητικών εξόδων κρίνεται άμεσα συνδεδεμένη με τις πρωτοβουλίες ανάπτυξης και τον μετασχηματισμό της Εταιρείας και δεν σχετίζεται με τη συνήθη λειτουργική δραστηριότητά της.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Πιστωτικοί τόκοι	4,45	4,43
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	(3.805,58)	(2.333,50)
Σύνολο	(3.801,13)	(2.329,07)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως εξής:

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(532.009,85)	(950.764,16)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(17.956,48)	(11.144,57)
Σύνολο	(549.966,33)	(961.908,73)

Η (απαίτηση)/ υποχρέωση του φόρου εισοδήματος την 31.12.2025 και 31.12.2024 αναλύεται ως εξής:

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος πληρωτέος	532.009,85	950.764,16
Αύξηση / (μείωση) προερχόμενη από :		
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	(760.611,33)	(681.838,78)
Σύνολο	(228.601,48)	268.925,38

Ο φόρος, επί των κερδών χρήσης προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου εισοδήματος 22% (2024: 22%) επί των κερδών της.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή έχει ως εξής:

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	2.260.304,82	4.821.128,36
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή 22% (2024: 22%)	(497.267,06)	(1.060.648,24)
(Αύξηση) / μείωση προερχόμενη από:		
Έσοδα που απαλλάσσονται της φορολογίας και λοιπές μόνιμες διαφορές	8.022,50	63.434,42
Μη φορολογικά εκπεστέες δαπάνες	(47.185,78)	(2.484,74)
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(13.535,99)	37.789,83
Φόροι (έξοδο) / ωφέλεια	(549.966,33)	(961.908,73)
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής χρήσης	(24,3%)	(20,0%)

Σύμφωνα με το Άρθρο 120 του Ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α78/18.05.2021), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 ανέρχεται σε 22%.

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης φορολογικής βάσης αυτών, η οποία χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανακτήσεως της απαίτησης.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κέρδος / (ζημία) αναλογιστικής μελέτης παροχών προσωπικού	4.700,16	(24.657,28)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.034,03)	5.424,60
Σύνολο	3.666,13	(19.232,68)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Ασώματες ακινητοποιήσεις

	Σήματα/Άδειες	Λογισμικό	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	465.950,84	1.025.307,17	1.491.258,01
Προσθήκες	-	2.500,00	2.500,00
Πωλήσεις και διαγραφές	(350.209,99)	-	(350.209,99)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	115.740,85	1.027.807,17	1.143.548,02
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	(440.964,17)	(1.001.701,51)	(1.442.665,68)
Αποσβέσεις χρήσης	(10.068,67)	(17.463,74)	(27.532,41)
Πωλήσεις και διαγραφές	336.375,33	-	336.375,33
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	(114.657,51)	(1.019.165,25)	(1.133.822,76)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	1.083,34	8.641,92	9.725,26

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ασώματες ακινητοποιήσεις-συνέχεια

	Σήματα/Άδειες	Λογισμικό	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	115.740,85	1.027.807,17	1.143.548,02
Προσθήκες	-	8.400,00	8.400,00
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	115.740,85	1.036.207,17	1.151.948,02
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	(114.657,51)	(1.019.165,25)	(1.133.822,76)
Αποσβέσεις χρήσης	(200,00)	(3.117,50)	(3.317,50)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	(114.857,51)	(1.022.282,75)	(1.137.140,26)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	883,34	13.924,42	14.807,76

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακιν. Υπο Εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	51.453.851,71	44.364.063,46	953.830,47	1.771.360,61	4.326.906,73	-	102.870.012,98
Προσθήκες	213.447,85	29.376,00	4.720,98	919,89	197.612,92	128.037,38	574.115,02
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	(400.145,71)	-	-	(400.145,71)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	51.667.299,56	44.393.439,46	958.551,45	1.372.134,79	4.524.519,65	128.037,38	103.043.982,29
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	-	(18.515.384,28)	(790.326,99)	(1.621.279,48)	(3.179.841,51)	-	(24.106.832,26)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.681.821,27)	(32.699,27)	(41.161,14)	(228.437,41)	-	(1.984.119,09)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	382.134,56	-	-	382.134,56
Απομειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	-	(20.197.205,55)	(823.026,26)	(1.280.306,06)	(3.408.278,92)	-	(25.708.816,79)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	51.667.299,56	24.196.233,91	135.525,19	91.828,73	1.116.240,73	128.037,38	77.335.165,50

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια & Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακιν. Υπο Εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	51.667.299,56	44.393.439,46	958.551,45	1.372.134,79	4.524.519,65	128.037,38	103.043.982,29
Προσθήκες	181.656,83	144.371,42	33.806,92	193.108,33	80.717,17	36.057,78	669.718,45
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	(12.332,31)	-	-	(12.332,31)
Μεταφορές	-	164.095,16	-	-	-	(164.095,16)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	51.848.956,39	44.701.906,04	992.358,37	1.552.910,81	4.605.236,82	-	103.701.368,43
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	-	(20.197.205,55)	(823.026,26)	(1.280.306,06)	(3.408.278,92)	-	(25.708.816,79)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.681.911,77)	(24.588,77)	(48.705,80)	(232.793,76)	-	(1.988.000,10)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	9.756,64	-	-	9.756,64
Απομειώσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	-	(21.879.117,32)	(847.615,03)	(1.319.255,22)	(3.641.072,68)	-	(27.687.060,25)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	51.848.956,39	22.822.788,72	144.743,34	233.655,59	964.164,14	-	76.014.308,18

Οι προσθήκες της χρήσης προέρχονται κυρίως από την αγορά όμορων οικοπέδων, από προσθήκες/ βελτιώσεις σε κτίρια, καθώς και από την απόκτηση μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού. Η Εταιρεία αποτιμά τα γήπεδα και τα κτίριά της σύμφωνα με το μοντέλο του ιστορικού κόστους. Βάσει της πλέον πρόσφατης εκτίμησης που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, η εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων υπερβαίνει τη λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Επί των παρακάτω αναφερομένων γεωτεμαχίων που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο Ελευσίνας με τα ακόλουθα ΚΑΕΚ, έχει συσταθεί ισόβια εναέρια δουλεία διελεύσεως προσωπικού και οχημάτων για επιθεώρηση υπέρ της Δημόσιας Εταιρείας Ηλεκτρισμού:

- υπ' αριθμ. 050842001146 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.853 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801047 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 959 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801058 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 3.923 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841801069 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 6.474 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841803032 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.843 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050841803038 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 8.097 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001062 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 23.077 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001178 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 428.834 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001173 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 20.298 τ.μ.
- υπ' αριθμ. 050842001440 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 2.232 τ.μ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	31.12.2023	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2024
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(389.741,00)	(9.199,01)	-	(398.940,01)
Ασώματες ακινητοποιήσεις	0,10	-	-	0,10
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	919,68	(946,40)	-	(26,72)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	27.161,24	2.356,84	5.424,60	34.942,68
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	23.066,27	(3.356,00)	-	19.710,27
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	2.209.900,00	-	-	2.209.900,00
Σύνολο	1.871.306,29	(11.144,57)	5.424,60	1.865.586,32

	31.12.2024	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2025
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(398.940,01)	(8.958,14)	-	(407.898,15)
Ασώματες ακινητοποιήσεις	0,10	-	-	0,10
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	(26,72)	230,89	-	204,17
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	34.942,68	3.936,64	(1.034,03)	37.845,29
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	19.710,27	(3.265,87)	-	16.444,40
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	2.209.900,00	(9.900,00)	-	2.200.000,00
Σύνολο	1.865.586,32	(17.956,48)	(1.034,03)	1.846.595,81

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Δοσμένες εγγυήσεις σε συνδεδεμένες οντότητες	1.600,00	1.600,00
Λοιπές εγγυήσεις	37.089,18	33.163,56
Απαιτήσεις από επίδικες υποθέσεις	16.454.891,77	5.618.668,80
Σύνολο	16.493.580,95	5.653.432,36

Στις Απαιτήσεις από επίδικες υποθέσεις περιλαμβάνονται ποσά που καταβλήθηκαν από την Εταιρεία προς αντιδίκους κατ' εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων, με ρητή επιφύλαξη όλων των νόμιμων δικαιωμάτων της, συμπεριλαμβανομένης της άσκησης ένδικων μέσων και της αξίωσης επιστροφής των καταβληθέντων ποσών. Σύμφωνα με τις γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, εκτιμάται βάσιμα, με ιδιαίτερα ισχυρή πιθανολόγηση και κατ' ορθή νομική κρίση, η ευδοκίμηση των σχετικών ένδικων ενεργειών και κατά συνέπεια, η ανάκτηση των ποσών αυτών.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Επιπλέον, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται και το ποσό του δικαστικού ενσήμου έτερης υπόθεσης, που καταβλήθηκε στο πλαίσιο αγωγής της Εταιρείας κατά τρίτων. Με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων, θεωρείται ιδιαίτερα πιθανή η ευδοκίμηση της αγωγής και, συνεπώς η ανάκτηση τόσο της απαίτησης όσο και της σχετικής δικαστικής δαπάνης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Απαιτήσεις κατά πελατών

	31.12.2025	31.12.2024
Πελάτες	7.482.497,00	6.235.688,32
Επιταγές εισπρακτέες	206.039,70	334.054,98
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	28.824,69	11.824,69
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών προ προβλέψεων	7.717.361,39	6.581.567,99
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών	(1.711.829,71)	(1.652.871,19)
Σύνολο	6.005.531,68	4.928.696,80

Η κίνηση της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως εξής:

	2025	2024
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου	1.652.871,19	1.721.751,58
Προβλέψεις περιόδου/ (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις περιόδου)	58.958,52	(68.880,39)
Υπόλοιπο λήξης 31 Δεκεμβρίου	1.711.829,71	1.652.871,19

Βάσει του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο, η οποία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των Απαιτήσεων κατά πελατών.

Για τον έλεγχο της απομείωσης που πραγματοποιήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 σύμφωνα με την παραπάνω μέθοδο, χρησιμοποιήθηκαν προϋπολογιστικά ποσοστά. Ο υπολογισμός αυτών των ποσοστών βασίσθηκε σε μία περίοδο 24 μηνών, πριν την 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς και στις πιστωτικές ζημιές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στην περίοδο αυτή βάση των ημερών καθυστέρησης πληρωμών για ομάδες πελατών με παρόμοια χαρακτηριστικά. Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αντανακλά ένα σταθμισμένο με πιθανότητες αποτέλεσμα, τη χρονική αξία του χρήματος, λογικές και βάσιμες πληροφορίες που είναι διαθέσιμες χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια κατά την ημερομηνία αναφοράς και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών και συγκεκριμένες πληροφορίες για ορισμένες απαιτήσεις κατά πελατών.

Οι απαιτήσεις κατά πελατών διακανονίζονται συνήθως σε 0-120 ημέρες.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024 η ενηλικίωση υπολοίπων των απαιτήσεων κατά πελατών έχει ως ακολούθως:

Ενηλικίωση	31.12.2025	31.12.2024
Ενήμερα	3.528.034,12	2.926.924,26
1-30 μέρες	1.073.939,36	644.551,47
31-60 μέρες	730.885,41	707.352,16
61-90 μέρες	336.172,99	244.409,49
91-120 μέρες	35.129,73	19.622,31
Πάνω από 120 μέρες	2.013.199,78	2.038.708,30
Σύνολο	7.717.361,39	6.581.567,99
Πρόβλεψη ΑΠΖ	(1.711.829,71)	(1.652.871,19)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις απομείωσης	6.005.531,68	4.928.696,80

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων κατά πελατών προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	44.481,62	14.855,65
Λογαριασμοί διαχειρίσεως και προκαταβολών	3.527,71	3.527,71
Έξοδα επομένων χρήσεων	49.570,57	49.407,09
Έσοδα χρήσεων εισπρακτέα	171.055,22	156.678,48
Σύνολο	268.635,12	224.468,93

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	4.083,15	5.141,64
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	26.694.093,65	36.567.234,48
Σύνολο	26.698.176,80	36.572.376,12

Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας των σχετικών χρηματοοικονομικών στοιχείων. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας τηρούνται σε λογαριασμούς συστημικών πιστωτικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Ελλάδα, γεγονός που περιορίζει τον πιστωτικό κίνδυνο αντισυμβαλλομένου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό €101.581.400,60, διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού €2,93 εκάστη.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Αποθεματικά

	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	1.443.102,15	1.357.502,15
Ειδικά αποθεματικά	470,29	470,29
Αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμου	905,43	905,43
Σύνολα	1.444.477,87	1.358.877,87

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως για τη δημιουργία τακτικού αποθεματικού. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις νέον ή διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό

Η αποτίμηση και η απεικόνιση της υποχρέωσης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, διενεργήθηκε με βάση τις διατάξεις του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19. Η Εταιρεία παρέχει μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της. Η καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

	31.12.2025	31.12.2024
Μη χρηματοδοτούμενα προγράμματα		
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	172.024,03	158.830,37
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	172.024,03	158.830,37
Έξοδα προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	18.350,09	15.536,65
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	4.957,34	3.714,86
Σύνολο	23.307,43	19.251,51
Κόστος προϋπηρεσίας	-	-
Ζημίες /(κέρδη) από περικοπές /διακανονισμούς	17.033,43	61.461,40
Καθαρή επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	40.340,86	80.712,91

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κίνηση υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Υπόλοιπο έναρξης	158.830,37	123.460,18
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	18.350,10	15.536,65
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	4.957,33	3.714,86
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	(22.447,04)	(70.000,00)
Ζημίες/(έσοδα) από περικοπές / διακανονισμούς	17.033,43	61.461,40
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	(3.821,08)	(2.315,86)
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές δημογραφικών παραδοχών	-	-
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές εμπειρικών παραδοχών	(879,08)	26.973,14
Υποχρέωση κατά την λήξη της χρήσης	172.024,03	158.830,37

	31.12.2025	31.12.2024
Επανακαταμετρήσεις		
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις λόγω αλλαγών στις παραδοχές	3.821,08	2.315,86
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις από εμπειρικές προσαρμογές	879,08	(26.973,14)
Σύνολο αναλογιστικά (ζημίες) / κέρδη που αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα	4.700,16	(24.657,28)

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
Κίνηση καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		
Υπόλοιπο έναρξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	158.830,37	123.460,18
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	(22.447,04)	(70.000,00)
Σύνολο εξόδων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσης	40.340,86	80.712,91
Ποσό αναγνωριζόμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα	(4.700,16)	24.657,28
Υπόλοιπο λήξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	172.024,03	158.830,37
Προοδευτικό ποσό αναγνωριζόμενο στα Λοιπά συνολικά έσοδα (έξοδο) / έσοδο προ φόρων	(114.054,17)	(118.754,33)

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε μετά το τέλος της χρήσης από ανεξάρτητους αναλογιστές.

Οι βασικές μέσες σταθμισμένες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2025 και 2024 είναι:

	2025	2024
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,87%	3,38%
Ρυθμός αύξησης τιμών	2,00%	2,00%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	2,50%	2,50%
Μέσος αναμενόμενος χρόνος μελλοντικής υπηρεσίας	4,58	5,26

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ευαισθησίας για κάθε σημαντική αναλογιστική παραδοχή, παραθέτοντας πως η υποχρέωση καθορισμένων παροχών θα επηρεαζόταν από τις μεταβολές στη σχετική αναλογιστική παραδοχή και οι οποίες θα ήταν πιθανές κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ανάλυση ευαισθησίας σημαντικών αναλογιστικών παραδοχών 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024

Αναλογιστική παραδοχή	Μεταβολή στην παραδοχή	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών	
		2025	2024
Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	(2,2%)	(2,5%)
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	2,3%	2,6%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	2,3%	2,2%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	(2,2%)	(2,4%)
Ρυθμός αύξησης τιμών	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	0%	0,1%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	0%	(0,4%)
Αναμενόμενη διάρκεια ζωής	Πλέον ενός έτους	0,3%	0,4%
	Λιγότερο από ένα έτος	(0,4%)	(0,4%)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Λοιπές προβλέψεις

	31.12.2025	31.12.2024
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	-	-
Λοιπές προβλέψεις	10.000.000,00	10.045.000,00
Σύνολο	10.000.000,00	10.045.000,00

Ο λογαριασμός προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις αφορά υποθέσεις για τις οποίες έχουν ασκηθεί δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της. Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις όταν πιστεύει ότι είναι πιθανό να επέλθει ζημιά, η οποία εύλογα μπορεί να εκτιμηθεί.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού λοιπές προβλέψεων αφορά κυρίως προβλέψεις που έχουν σχηματισθεί σε προηγούμενες χρήσεις και εξακολουθούν να θεωρούνται αναγκαίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, βάσει της επανεκτίμησης της Διοίκησης και των γνωμοδοτήσεων των νομικών συμβούλων της Εταιρείας.

Η κίνηση του λογαριασμού Λοιπές προβλέψεις έχει ως εξής:

	2025			2024	
	Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου	-	10.045.000,00	10.045.000,00	10.045.000,00	10.045.000,00
Προβλέψεις περιόδου	2.281.435,29	-	-	-	-
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στην τρέχουσα περίοδο	(2.281.435,29)	-	-	-	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-	(45.000)	(45.000,00)	-	-
Υπόλοιπο λήξης 31 Δεκεμβρίου	-	10.000.000,00	10.000.000,00	10.045.000,00	10.045.000,00

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Μισθώσεις

23.1 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Το μισθωτικό δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2024	268.376,19	268.376,19
Προσθήκες	70.802,25	70.802,25
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	-	-
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	339.178,44	339.178,44
Σωρευμένες αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2024	(138.678,42)	(138.678,42)
Αποσβέσεις	(54.180,35)	(54.180,35)
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	(192.858,77)	(192.858,77)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	146.319,67	146.319,67
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2025	339.178,44	339.178,44
Προσθήκες	47.742,95	47.742,95
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	(129.302,93)	(129.302,93)
Αξία κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	257.618,46	257.618,46
Σωρευμένες αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2025	(192.858,77)	(192.858,77)
Αποσβέσεις	(50.755,01)	(50.755,01)
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	106.266,32	106.266,32
Σωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	(137.347,46)	(137.347,46)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	120.271,00	120.271,00

23.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η κίνηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	133.878,12	133.878,12
Προσθήκη υποχρέωσης λόγω νέων μισθώσεων	70.802,25	70.802,25
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	1.574,26	1.574,26
Πληρωμή υποχρεώσεων και τόκων από μισθώσεις (τοκοχρεολύσια)	(60.056,42)	(60.056,42)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	146.198,21	146.198,21
Μεταφορά σε Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	(53.304,21)	(53.304,21)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	92.894,00	92.894,00
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	146.198,21	146.198,21
Προσθήκη υποχρέωσης λόγω νέων μισθώσεων	47.742,95	47.742,95
Αποαναγνώριση λόγω λήξης ή εγκατάλειψης	(23.522,70)	(23.522,70)
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	3.088,78	3.088,78
Πληρωμή υποχρεώσεων και τόκων από μισθώσεις (τοκοχρεολύσια)	(52.308,19)	(52.308,19)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	121.199,05	121.199,05
Μεταφορά σε Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	(51.348,75)	(51.348,75)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	69.850,30	69.850,30

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η ταμειακή κίνηση πληρωμών των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις	(1.574,26)	(1.574,26)
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(58.482,16)	(58.482,16)
Σύνολο πληρωμών 2024	(60.056,42)	(60.056,42)
	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολα
Έξοδα τόκων υποχρεώσεων από μισθώσεις	(3.088,78)	(3.088,78)
Πληρωμή υποχρεώσεων από μισθώσεις (χρεολύσια)	(49.219,41)	(49.219,41)
Σύνολο πληρωμών 2025	(52.308,19)	(52.308,19)

Η Εταιρεία μισθώνει μεταφορικά μέσα τα οποία και παρέχει στα στελέχη της προς επίτευξη των εταιρικών σκοπών της. Οι συμβάσεις μίσθωσης συνήθως γίνονται για καθορισμένες περιόδους από 3 έως 5 έτη και δεν έχουν επιλογές επέκτασης.

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει το μη μισθωτικό από το μισθωτικό στοιχείο και αντιθέτως να λογιστικοποιεί το μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Τα μισθώματα που οφείλονται σε δικαίωμα χρήσης των μεταφορικών μέσων θα παραμείνουν σταθερά καθ' όλη τη διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης και δεν αναπροσαρμόζονται παρά μόνο σε περίπτωση αναπροσαρμογής, για λόγους που δεν οφείλονται στον Εκμισθωτή και δεν εξαρτώνται από τη βούλησή του (όπως ενδεικτικά αναπροσαρμογή λόγω απόφασης αρμοδίων αρχών κλπ.), οποιουδήποτε από τα μη μισθωτικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο μίσθωμα και τα οποία αναφέρονται στη σύμβαση. Στην περίπτωση αυτή το οφειλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα.

Στις συμβάσεις μίσθωσης των μεταφορικών μέσων υπάρχει σαφής αναφορά ως προς το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης που καθορίζει τις υποχρεώσεις της Εταιρείας στην περίπτωση που ζητήσει τη λύση της σύμβασης νωρίτερα από τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειάς της για οποιαδήποτε αιτία ή λόγο, πλην ανωτέρας βίας ή σπουδαίου λόγου.

Οι πληρωμές που σχετίζονται με βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο ως έξοδο στα αποτελέσματα. Οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις είναι μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης ίση ή μικρότερη των δώδεκα μηνών. Η Εταιρεία στη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 αναγνώρισε βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, ποσού €580,00 (2024: €3.318,00) και μισθώσεις χαμηλής αξίας, ποσού €3.323,40 (2024: €5.097,24).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Ληφθείσες εγγυήσεις	411.617,70	411.617,70
Λοιπές υποχρεώσεις	380.737,41	380.737,41
Σύνολο	792.355,11	792.355,11

Οι Λοιπές υποχρεώσεις, ποσού €380.737,41, αφορούν υποχρεώσεις προς τη μητρική Τράπεζα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: Προμηθευτές

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές εσωτερικού	442.366,21	721.330,52
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	178.788,71	169.474,90
Σύνολο	621.154,92	890.805,42

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές δεν αποτελούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 30 έως 60 ημερών από την έκδοση του τιμολογίου, εκτός αν ορίζεται κάτι διαφορετικό στους όρους πληρωμής που αναγράφονται κατά περίπτωση στις συμβάσεις με τους προμηθευτές. Τα υπόλοιπα αφορούν κυρίως σε προμηθευτές υπηρεσιών μηχανογραφικής υποστήριξης, μεταφοράς, συντήρησης, φύλαξης και on-site υπηρεσιών outsourcing.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	72.171,44	135.415,51
Λοιποί πιστωτές	71.426,46	40.904,61
Μερίσματα πληρωτέα	3.610.000,00	3.610.000,00
Έξοδα πληρωτέα & έσοδα επομένων χρήσεων	348.805,59	474.811,46
Λοιποί φόροι & τέλη	619.412,29	624.569,62
Σύνολο	4.721.815,78	4.885.701,20

Στην Έκτακτη Καθολική Γενική Συνέλευση, που πραγματοποιήθηκε στις 19 Δεκεμβρίου 2024, αποφασίσθηκε κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου η διανομή μερίσματος ποσού €3.610 χιλ. από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα του Ν. 4548/2018 και του Καταστατικού της Εταιρείας. Το εν λόγω ποσό θα εκκαθαριστεί εντός της χρήσης του 2026

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: Αμοιβές ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

Η ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία» ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, αντίστοιχα.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές αμοιβές προ ΦΠΑ για τις ελεγκτικές και λοιπές συμβουλευτικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία για τη χρήση που έκλεισε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αντίστοιχα:

	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβή για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	38.000,00	38.000,00
Αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης	26.000,00	26.000,00
Αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες, μη ελεγκτικού χαρακτήρα	-	585,00
Σύνολο	64.000,00	64.585,00

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της ΕΤΕ και συνεργάζεται στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητάς της με την ΕΤΕ και τις λοιπές εταιρείες του Ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στο πλαίσιο της εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρείας προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν τη χρήση 1.1.2025 έως 31.12.2025 καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα που παρουσιάζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2025	31.12.2024
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	27.755.073,36	37.566.285,94
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	28.822,90	23.977,58
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	4.167.398,36	4.158.231,29
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	123.562,15	153.482,70
ΕΣΟΔΑ	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	2.538.283,24	2.343.817,09
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	173.239,81	89.234,96
ΕΞΟΔΑ		
Μητρική Εταιρεία ΕΤΕ	306.031,99	303.225,13
Λοιπές Εταιρείες Ομίλου ΕΤΕ	22.049,70	29.714,48

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δε δικαιούνται παροχές μετά από την έξοδο από την υπηρεσία. Τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχουν λάβει δάνεια από την Εταιρεία.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι αμοιβές Δ.Σ. της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό €18.000,00 (2024: ποσό €18.000,00) και οι καθαρές αμοιβές διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό €205.390,58 (2024: ποσό €188.830,22).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων. Αναλυτικότερα, οι δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναλύονται σε:

Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2025.

Η χρήση του έτους 2025 ελέγχεται φορολογικά από την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία», η οποία διενεργεί και τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Από τους φορολογικούς ελέγχους, δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, ωστόσο, εκτιμάται, ότι ακόμα και αν προκύψουν αυτές δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Οι χρήσεις των ετών 2011-2015 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», αρχικώς σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν.2238/1994 και μεταγενέστερα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013. Οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης, οι οποίες δεν είχαν παρατηρήσεις, εκδόθηκαν τον Ιούλιο 2012, το Σεπτέμβριο 2013, τον Ιούλιο 2014, το Σεπτέμβριο 2015 και το Σεπτέμβριο 2016, αντίστοιχα.

Το δικαίωμα του Δημοσίου για έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εισοδήματος μέχρι και τη χρήση 2019 παραγράφηκε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Για τα φορολογικά έτη 2020 και επόμενα, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο στα βιβλία της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ήτοι την 31η Δεκεμβρίου 2025, έως την ημερομηνία έγκρισής τους από το Διοικητικό Συμβούλιο, συνέβησαν τα ακόλουθα σημαντικά, μη διορθωτικά, γεγονότα:

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 24ης Ιουλίου 2026 εγκρίθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με καταβολή μετρητών, ποσού €50.000,0 χιλ., με σκοπό τη χρηματοδότηση του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η διαδικασία ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου βρισκόταν σε εξέλιξη και δεν είχε πραγματοποιηθεί η καταβολή του σχετικού ποσού.

Επιπλέον, επί εκκρεμούς δικαστικής υπόθεσης της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., μετά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εκδόθηκε απόφαση του Εφετείου, κατ' εφαρμογή της οποίας η Εταιρεία προέβη σε καταβολή ποσού €19.342,9 χιλ., πλέον τόκων και δικαστικών εξόδων, με ρητή επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματός της, συμπεριλαμβανομένης της άσκησης του ένδικου μέσου της αναίρεσης και της διεκδίκησης της επιστροφής των καταβληθέντων ποσών. Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη τις γνωμοδοτήσεις των εξωτερικών νομικών της συμβούλων, με ιδιαίτερα ισχυρή πιθανολόγηση και κατ' ορθή νομική κρίση εκτιμά ότι διαθέτει βάσιμους λόγους για την ευδοκίμηση των δικαστικών ενεργειών και την ανάκτηση των καταβληθέντων ποσών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα εισηγηθεί προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2025. Η σχετική απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων