Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.02 14:35:19 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,02/06/2026
Αριθ. Πρωτ.:4107996

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **HELLENiQ ENERGY REAL ESTATE** και αριθμό ΓΕΜΗ **164255801000**.

Την **02/06/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6069454 οι εγκεκριμένες από την 29/05/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6069455 η από 29/05/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε.

ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η: 164255801000

ΕΔΡΑ: Χειμάρρας 8Α 15125 Μαρούσι

Περιεχόμενα		Σελίδα
Στοιχεία Επιχείρησης		**4**
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή		**5**
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		**9**
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		**10**
Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων		**11**
Κατάσταση ταμειακών ροών		**12**
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων		**13**
1	**Γενικές πληροφορίες**	**13**
2	**Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών**	**13**
2.1	Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	13
2.2	Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες	14
2.3	Ενσώματα πάγια	16
2.4	Επενδύσεις σε ακίνητα	17
2.5	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	17
2.6	Χρηματοοικονομικά μέσα	18
2.7	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19
2.8	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19
2.9	Μετοχικό κεφάλαιο	19
2.10	Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	19
2.11	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20
2.12	Προβλέψεις	20
2.13	Αναγνώριση εσόδων	21
2.14	Δανεισμός	21
2.15	Στρογγυλοποιήσεις	21
3	**Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**	**21**
3.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
3.2	Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	23
3.3	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	23
4	**Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**	**24**
5	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**25**
6	**Ενσώματα πάγια**	**25**
7	**Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**	**26**
8	**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**	**26**
9	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**27**
10	**Αποθεματικά**	**27**
11	**Δάνεια**	**28**
12	**Αναβαλλόμενη φορολογία**	**29**
13	**Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**	**29**
14	**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**	**29**
15	**Έσοδα**	**30**
16	**Λοιπά λειτουργικά έξοδα**	**30**
17	**Χρηματοοικονομικά έξοδα**	**30**

18 Αποσβέσεις 31
19 Φόρος Εισοδήματος 31
20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις 32
21 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη 33
22 Μεταγενέστερα Γεγονότα 36

Στοιχεία Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο:	Τζαδήμας Αλέξανδρος – Πρόεδρος Δ.Σ. Τσάιτας Βασίλειος – Διευθύνων Σύμβουλος Αψούρης Ιωάννης - Μέλος Δ.Σ.
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας	Χειμάρρας 8Α 151 25 Μαρούσι, Αττικής
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.:	164255801000
Ελεγκτική Εταιρεία:	ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές Α.Ε. Χειμάρρας 8Β 151 25 Μαρούσι Ελλάδα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22 Μαΐου 2026.

Τζαδήμας Αλέξανδρος	Τσάιτας Βασίλειος	Δημήτρης-Εντμίρ Κοροβέσης Αρ. Αδείας 'Α τάξης 0121694
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	Διευθύνων Σύμβουλος & Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής KPMG Λογιστές Μον. ΑΕ Αρ. Αδείας 157

Shape the future
with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Shape the future
with confidence

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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 τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν

Shape the future
with confidence

από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς

Shape the future
with confidence

και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**5**	63.140.317	64.313.784
Ενσώματα Πάγια	**6**	316.099	280.531
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	**12**	-	62.202
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**63.456.416**	**64.656.518**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	**7**	279.145	307.558
Ταμειακά Διαθέσιμα και ταμειακά Ισοδύναμα	**8**	150.172	109.318
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**429.317**	**416.876**
Σύνολο Ενεργητικού		**63.885.733**	**65.073.394**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**9**	17.525.000	17.525.000
Αποθεματικά	**10**	23.768	-
Αποτελέσματα εις Νέον		(3.813.420)	(4.265.013)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**13.735.348**	**13.259.987**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	**11**	47.787.672	48.719.801
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	79.532	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**13**	514.787	508.479
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**48.381.991**	**49.228.280**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	**14**	836.266	1.722.999
Δάνεια	**11**	932.128	862.128
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		-	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμών Υποχρεώσεων		**1.768.394**	**2.585.127**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**50.150.385**	**51.813.407**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**63.885.733**	**65.073.394**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως και 36 αποτελούν μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	Για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		4.071.059	3.683.721
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.809.447	1.710.500
Συνολικά έσοδα χρήσης	**15**	**5.880.506**	**5.394.221**
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	**18**	(1.219.499)	(1.213.571)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα και άλλες ζημιές	**16**	(2.195.289)	(2.084.305)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		**2.465.718**	**2.096.346**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**17**	(1.848.623)	(3.943.204)
Συνολικά χρηματοοικονομικά έξοδα		**(1.848.623)**	**(3.943.204)**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**617.095**	**(1.846.859)**
Φόρος εισοδήματος	**19**	(141.734)	46.114
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		475.361	(1.800.745)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		**475.361**	**(1.800.745)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτέλεσμα τα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		**1.025.000**	**-**	**(2.414.767)**	**(1.389.767)**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		-	-	(1.800.745)	(1.800.745)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**-**	**-**	**(4.215.512)**	**(4.215.512)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**9**	16.500.000	-		16.500.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	(49.500)	(49.500)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025		**17.525.000**	**-**	**(4.265.012)**	**13.259.988**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		-	-	475.361	475.361
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		**-**	**-**	**475.361**	**475.361**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**-**	**-**	**475.361**	**475.361**
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό	**10**	**-**	23.768	(23.768)	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025		**17.525.000**	**23.768**	**(3.813.420)**	**13.735.348**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	Για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**617.095**	**(1.846.859)**
Προσαρμογή για:			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	**5,6**	1.219.499	1.213.571
Διαγραφή παγίου υπό εκτέλεση		5.900	-
Απόσβεση εξόδων δανείου		27.872	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**17**	1.848.623	3.943.204
		3.718.989	**3.309.917**
Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης			
(Αύξηση)/Μείωση Απαιτήσεων	**7**	28.413	302.779
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	**14**	(886.732)	387.065
		(858.319)	**689.844**
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		**2.860.670**	**3.999.761**
Καταβληθέντες Φόροι		-	(17.579)
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		**2.860.670**	**3.982.182**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(87.500)	(140.177)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(87.500)**	**(140.177)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου		-	16.500.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(49.500)
Ληφθείσες εγγυήσεις	**13**	6.307	379
Καταβληθέντες τόκοι δανείου	**17**	(1.844.439)	(3.941.227)
Πληρωμές χρηματοοικονομικών εξόδων	**17**	(4.184)	(1.978)
Εξοφλήσεις δανείων		(890.000)	(66.500.000)
Εκταμίευση δανείου	**11**	-	49.581.929
Καθαρές Ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		**(2.732.316)**	**(4.410.397)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα		**40.854**	**(568.392)**
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στην Αρχή της Χρήσης		**109.318**	**677.710**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα		40.854	(568.392)
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στο Τέλος της Χρήσης		**150.172**	**109.318**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε. με διακριτικό τίτλο HELLENiQ ENERGY Real Estate (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 19η Μαΐου 2022, και η διάρκεια της ορίζεται σε αορίστου χρόνου από το καταστατικό της και ενοποιείται ολικά στον όμιλο HELLENiQ ENERGY (ο «Όμιλος»). Είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η μετοχική σύνθεση είχε ως εξής:

Μέτοχος	Έδρα	Συμμετοχή
HELLENiQ ENERGY Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών	Ελλάδα	100%

Σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα, επιδιώκοντας την ανάπτυξη και διαχείριση τους μέσω της εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή και μισθωμένων ακινήτων με οποιονδήποτε τρόπο. Για την επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία δύναται να προβεί σε πώληση, μίσθωση ή και παραχώρηση χρήσης των ακινήτων που διαχειρίζεται.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Χειμάρρας 8α, 151 25 Μαρούσι.

Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ και τα οικονομικά μεγέθη που παρουσιάζονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για χρήση 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22 Μαΐου 2026. Οι μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις βρίσκονται στη διάθεση των χρηστών στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.helleniqenergyrealestate.com.

Η Εταιρεία από τη σύστασή της έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν απασχολούσε προσωπικό.

2 Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω. Οι πολιτικές αυτές έχουν εφαρμοσθεί συστηματικά για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ»), (τα ΔΠΧΑ αναφέρονται στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα) και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται εύλογα σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, καθώς και την κρίση της Διοίκησης σχετικά με τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημ. 4. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

2.2 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2025 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό.

Σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται παρακάτω.

- ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος - Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης . Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί, αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασίας αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο.

- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις

ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων . Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος » και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις. Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11. Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος - Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τη μετατροπή από το λειτουργικό νόμισμα μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας στο νόμισμα παρουσίασης μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος. Όταν το λειτουργικό νόμισμα μιας οικονομικής οντότητας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, αλλά το νόμισμα παρουσίασής της είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική της θέση μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης με τη μετατροπή όλων των ποσών (δηλαδή περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, στοιχείων καθαρής θέσης, εσόδων και εξόδων), καθώς και των συγκριτικών ποσών, με τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πλέον πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Οικονομική οντότητα της οποίας τόσο το νόμισμα λειτουργίας όσο και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, αναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά αλλοδαπής δραστηριότητας, της οποίας το νόμισμα λειτουργίας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών στα συγκριτικά στοιχεία της αλλοδαπής δραστηριότητας. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης ορισμένες πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της Εταιρείας.

2.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναγράφονται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά χρηματοοικονομικά οφέλη σχετιζόμενα με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Αναπόσβεστο υπόλοιπο των παγίων που έχουν αντικατασταθεί διαγράφεται στη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων διαγράφεται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής ανά κατηγορία παγίου:

Έπιπλα – Σκεύη και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το κόστος και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρείται από το υπόλοιπο των ενσώματων παγίων κατά το χρόνο της πώλησης ή απόσυρσης τους και τυχόν κέρδη ή ζημίες, που καθορίζονται κατόπιν σύγκρισης των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική αξία, περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, σαν μέρος των λοιπών εσόδων/ (εξόδων).

Όταν η λογιστική αξία των ενσώματων παγίων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και χρηματοδοτικών εξόδων.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης βαρύνουν τη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης, την οποία αφορούν.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16. Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	10-40 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η Εταιρεία εκτιμά κατά πόσον υφίστανται ενδείξεις απομείωσης. Εάν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση ή εάν απαιτείται ετήσιος έλεγχος απομείωσης του παγίου, τότε υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία του.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ή και συχνότερα εάν υπάρχουν συγκεκριμένα γεγονότα και ενδείξεις τα οποία να υποδεικνύουν πιθανή απομείωση των στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές χρηματοοικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Για τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία εκτιμάται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν είτε έχουν μειωθεί είτε δεν υφίστανται πλέον. Εάν υπάρξουν τέτοιες ενδείξεις, η Εταιρεία υπολογίζει την ανακτήσιμη αξία του παγίου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ).

Ζημιές απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν αντιστρέφονται μόνο εφόσον έχουν αλλάξει οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά το χρόνο αναγνώρισης της ζημιάς. Η αντιστροφή της απομείωσης επιτρέπεται μέχρι το σημείο στο οποίο η λογιστική αξία του παγίου δεν υπερβαίνει

την ανακτήσιμη αξία του, ούτε την λογιστική αξία του παγίου μείον τις αποσβέσεις εάν αυτό δεν είχε απομειωθεί τα προηγούμενα χρόνια.

2.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

2.6.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test και εξετάζεται σε επίπεδο χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

2.6.2 Αποαναγνώριση και απομείωση

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν

περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση.

2.7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των προβλέψεων απομείωσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν οφειλόμενα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες που προέρχονται από την μίσθωση του ακινήτου που κατέχει η Εταιρεία, σύμφωνα με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί και οι οποίες αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας. Απαιτήσεις που η είσπραξή τους εκτιμάται να πραγματοποιηθεί σε διάστημα μέχρι ένα έτος κατατάσσονται ως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ειδάλλως εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από επισφαλείς απαιτήσεις δεδομένου ότι οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αποκλειστικά εταιρείες του Ομίλου.

Απομείωση

Αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανακλά την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τις καταθέσεις όψεως, καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τη σύμβαση.

2.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων , στα αποτελέσματα εις νέον μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, μειώνοντας το κόστος έκδοσης.

2.10 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος της περιόδου αποτελείται από την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.

Το έξοδο/έσοδο φόρου για τη περίοδο είναι ο φόρος που υπολογίζεται στο φορολογητέο αποτέλεσμα της περιόδου βάσει του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή, προσαρμοσμένο στις μεταβολές στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή υποχρέωση που αφορούν προσωρινές διαφορές ή μη χρησιμοποιημένες φορολογικές ζημίες, καθώς και επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην «Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων» εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα Ίδια Κεφάλαια.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρούνται στο ποσό το οποίο αναμένεται να ανακτηθεί ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών, υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα κέρδη. Η Διοίκηση ανά διαστήματα αξιολογεί τις περιπτώσεις όπου η κείμενη φορολογική νομοθεσία χρήζει ερμηνείας. Όπου κρίνεται απαραίτητο γίνονται προβλέψεις επί των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές. Τόκοι και πρόστιμα που προκύπτουν από αβέβαιες φορολογικές θέσεις θεωρούνται μέρος του φόρου εισοδήματος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν αναγνωρίζεται εάν προκύπτει από την αρχική *αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης*, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται σε περίπτωση που δεν κρίνεται πλέον πιθανόν ότι στις μελλοντικές χρήσεις θα υπάρξει το αναμενόμενο φορολογικό κέρδος προκειμένου να χρησιμοποιηθεί είτε το σύνολο είτε μέρος αυτών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

2.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων εξοφλούνται κανονικά εντός των όρων πληρωμής από 15 έως 90 ημέρες. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι, παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις για έξοδα αναδιοργάνωσης και νομικές υποθέσεις γίνονται όταν η Εταιρεία έχει νομικές ή άλλες συμβατικές υποχρεώσεις που απορρέουν από πράξεις του παρελθόντος, είναι πιθανόν να χρειασθούν μελλοντικές εκροές για την διευθέτηση αυτών των υποχρεώσεων και τα σχετικά ποσά μπορούν να υπολογισθούν με σχετική ακρίβεια. Προβλέψεις δεν μπορεί να γίνουν για ενδεχόμενες μελλοντικές λειτουργικές ζημίες.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της Διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενομένων υποχρεώσεων κατά την

ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο συντελεστής προεξόφλησης που χρησιμοποιείται αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς και τη διαχρονική αξία του χρήματος καθώς επίσης και επαυξήσεις σχετικές με την υποχρέωση.

Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για πιθανές μελλοντικές υποχρεώσεις που συνδέονται με γεγονότα που θα επέλθουν ή δε θα συμβούν, ως αποτέλεσμα αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, τα οποία δεν εξαρτώνται από την Εταιρεία, εφόσον δεν είναι πιθανό ότι η σχετική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί μέσω μελλοντικών ταμειακών εκροών, είτε η σχετική υποχρέωση δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Εταιρεία αναγνωρίζει ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.13 Αναγνώριση εσόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αφορούν την ανακατανομή των κεντρικών εξόδων του κτιρίου προς τις εταιρείες του Ομίλου, με τις οποίες υπάρχει σύμβαση μίσθωσης γραφείων.

2.14 Δανεισμός

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

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

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που είχε προκύψει από το συμβόλαιο ακυρώνεται, εκπνέει ή δεν υφίσταται. Η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του δανείου το οποίο διαγράφηκε ή μεταβιβάστηκε σε κάποιον άλλο, και του ποσού που πληρώθηκε, συμπεριλαμβανομένων και μη χρηματικών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα σαν λοιπά έσοδα/ έξοδα ή σαν χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα.

2.15 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε Ευρώ. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στην εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή και μισθωμένων ακινήτων μέσω της πώλησης, μίσθωσης ή και παραχώρηση χρήσης των ακινήτων. Ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους

αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, καθώς και κίνδυνο ρευστότητας. Σε γενικές γραμμές τα θέματα που επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Μακροοικονομικό Περιβάλλον : Το 2025 η Ελληνική Οικονομία αναπτύχθηκε με ικανοποιητικό ρυθμό που εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο +2,2% (έναντι +2,1% % το 2024), υψηλότερα της ευρωζώνης, με κύριες συνιστώσες τη βελτίωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, τις αυξημένες επενδύσεις και τις εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, παρά την επίδραση από τον υψηλό πληθωρισμό και την επιβράδυνση του διεθνούς εμπορίου. Η βελτίωση αυτή συνοδεύεται από συστηματική αποκλιμάκωση της ανεργίας, ενώ το εγχώριο οικονομικό κλίμα επίσης ανακάμπτει φτάνοντας, σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες μετρήσεις του ΙΟΒΕ, σε υψηλό επίπεδο 15ετίας.

Η αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης του Ελληνικού Δημοσίου στην επενδυτική κατηγορία, 13 έτη μετά την απώλειά της, εμπεδώνει αυτήν την πρόοδο που έχει συντελεστεί και το ίδιο ισχύει αναφορικά με τη μείωση του διαφορικού κόστους χρηματοδότησης του Ελληνικού Δημοσίου σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές οικονομίες. Παρά τις επιπτώσεις της περιοριστικής νομισματικής πολιτικής και των περιφερειακών γεωπολιτικών κρίσεων, η ελληνική οικονομία αναμένεται να αναπτυχθεί με ταχύτερους ρυθμούς σε σχέση με την ευρωζώνη το 2026 και τα επόμενα έτη. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,1% και το 2026, με τις επενδύσεις, την ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές να αποτελούν τους κύριους μοχλούς ανάπτυξης.. Όσον αφορά στα δημοσιονομικά μεγέθη, το πρωτογενές πλεόνασμα της γενικής κυβέρνησης αυξήθηκε το 2025 σε 4,9% του ΑΕΠ, ενώ το δημόσιο χρέος διαμορφώθηκε στο 146,1% του ΑΕΠ.

Παρά το γεγονός ότι τα διάφορα σενάρια και οι τρόποι αντιμετώπισής τους δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν στο σύνολο τους, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τη λειτουργία και τον προγραμματισμό της, ανάλογα με τις εκάστοτε εξελίξεις.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από συναλλαγματική ισοτιμία.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα των μεταβολών στα χρηματοοικονομικά επιτόκια. Ο δανεισμός με μεταβλητά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο χρηματικών ροών από διακυμάνσεις στα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας.

Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μεταβλητού και σταθερού επιτοκίου. Ανάλογα με τα εκάστοτε επίπεδα καθαρού δανεισμού, η μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR), έχει αναλογική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις καταθέσεις όψεως σε τράπεζες και πιστωτικά ιδρύματα.

Η πιστωτική φερεγγυότητα των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αξιολογείται με αναφορά σε εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από τον οίκο αξιολόγησης S&P, όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Κατά την	
Αξιολόγηση τραπεζών (€)	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
BBB-	150.172	109.318
	150.172	**109.318**

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων, διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή της μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία του δανεισμού μέσω των Ομολογιών, δεδομένου ότι είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και οι αξιολογήσεις για την πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας παραμένουν αμετάβλητες, προσεγγίζει τη λογιστική του αξία.

Η εύλογη αξία του δανεισμού ταξινομείται στο επίπεδο 2 της ιεραρχίας εύλογων αξιών.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογή τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειάς τους:

- Εμπορικές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

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

Επίπεδο 2: άλλες τεχνικές για τις οποίες όλα τα δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμα είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: τεχνικές οι οποίες χρησιμοποιούν δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς.

Κατά την διάρκεια της χρήσης, δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί η Εταιρεία, ούτε υπήρξαν μετακινήσεις μεταξύ των επιπέδων.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος, όπως αυτή προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με το μέλλον. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στην επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.

(α) Προσδιορισμός διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι με τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν τερματιστεί). Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι κατά κανόνα οι πιο σημαντικοί: Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί μια μίσθωση (ή να μην επεκταθεί), η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, η Εταιρεία είναι αρκετά εύλογο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Διαφορετικά, η Εταιρεία εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής που απαιτούνται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Οι περισσότερες δυνατότητες επέκτασης σε μισθώσεις γραφείων και οχημάτων δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση μίσθωσης, επειδή η Εταιρεία θα μπορούσε να αντικαταστήσει τα περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό κόστος ή διακοπή λειτουργίας.

Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται όταν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή η Εταιρεία καθίσταται υποχρεωμένος να την ασκήσει (ή να μην την ασκήσει). Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν σε φορολογικές ζημιές του τρέχοντος έτους και δύναται να συμψηφιστούν με φορολογικά κέρδη εντός της επόμενης πενταετίας, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2030. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της Εταιρείας.

(γ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Η Εταιρεία περιοδικά ελέγχει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων του προκειμένου να εκτιμήσει την καταλληλότητα των αρχικών εκτιμήσεων. Για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής, η οποία μπορεί να διαφοροποιείται λόγω διαφόρων παραγόντων όπως οι τεχνολογικές εξελίξεις και τα προγράμματα συντήρησης παγίων, η Εταιρεία μπορεί να λαμβάνει τεχνικές μελέτες και να χρησιμοποιεί εξωτερικές πηγές.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**20.990.982**	**46.211.420**	**67.202.402**
Προσθήκες	-	29.000	29.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**-**	**1.745.600**	**1.745.600**
Αποσβέσεις	-	1.172.018	1.172.018
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**2.917.617**	**2.917.617**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**20.990.982**	**43.322.803**	**64.313.784**
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**-**	**2.917.617**	**2.917.617**
Αποσβέσεις	-	1.173.468	1.173.468
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**-**	**4.091.085**	**4.091.085**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**20.990.982**	**42.149.335**	**63.140.317**

Η Εταιρεία κατά την 24η Ιουνίου 2022, δυνάμει της υπ΄ αρ. 12812/22.06.2022 έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Ν. Ανδριανοπούλου, προέβη στην αγορά μιας πλήρους αυτοτελούς, ανεξάρτητης και διηρημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ενός συγκροτήματος δύο (2) κτιρίων, επί οικοπέδου έκτασης 14.122,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, με σκοπό τη μίσθωση αυτού και εν γένει εκμετάλλευσής του.

Η αξία κτήσης του ακινήτου αντιπροσωπεύει την εύλογη του αξία σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης που πραγματοποίησε μία ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμήσεων ακινήτων τον Ιανουάριο του 2026.

6 Ενσώματα πάγια

	Έπιπλα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**219.754**	**1.971**	**15.300**	**237.025**
Προσθήκες	71.817	-	39.360	111.177
Μεταφορές και λοιπές κινήσεις	48.760	-	(48.760)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**340.331**	**1.971**	**5.900**	**348.202**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**25.132**	**986**	**-**	**26.117**
Αποσβέσεις	40.568	985	-	41.554
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**65.700**	**1.971**	**-**	**67.671**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**274.631**	**-**	**5.900**	**280.531**

Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**340.331**	**1.971**	**5.900**	**348.202**
Προσθήκες	87.500	-	-	87.500
Διαγραφές	-	-	(5.900)	(5.900)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**427.830**	**1.971**	**-**	**429.801**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**65.700**	**1.971**	**-**	**67.671**
Αποσβέσεις	46.031	-	-	46.031
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**111.731**	**1.971**	**-**	**113.702**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**316.099**	**-**	**-**	**316.099**

Η Εταιρεία έχει δεσμεύσει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία για την εξασφάλιση υποχρεώσεων της έως το υψους των € 100.000 της εμπορικής αξίας του ενσώματου εξοπλισμού της, δυνάμη της σύμβασης κάλυψης κοινού ομολογιακού δάνειου που συνάφθηκε την 11η Οκτωβρίου 2024.

7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Πελάτες - Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	7.646	26.951
Πελάτες	**7.646**	**26.951**
Προπληρωμένα έξοδα	9.531	5.860
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	249.058	256.557
Λοιπές απαιτήσεις	**258.590**	**262.417**
Προκαταβολές σε προμηθευτές	12.909	18.190
Σύνολο	**279.145**	**307.558**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας προς τους πελάτες της υφίστανται εκχώρηση των συμβάσεων μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων υπομίσθωσης προς τον ομολογιούχο. Σκοπός είναι η εξασφάλιση υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των όρων της σύμβασης κάλυψης κοινού ομολογιακού δάνειου που συνάφθηκε την 11η Οκτωβρίου 2024 με τον ομολογιούχο.

Οι απαιτήσεις από πελάτες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 εισπράχθηκαν σταδιακά έως τον Μάρτιο 2026.

Δεν υπάρχει κίνδυνος μη είσπραξης των απαιτήσεων καθότι οι απαιτήσεις από πελάτες είναι έναντί των συνδεδεμένων επιχειρήσεων του Ομίλου.

8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	150.172	109.318
Σύνολο	**150.172**	**109.318**

Οι παραπάνω αξίες αντικατοπτρίζουν ταυτόχρονα τις εύλογες αξίες αυτών. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν έχει δεσμευμένες καταθέσεις.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών	Σύνολο
Έναρξη περιόδου την 1η Ιανουαρίου 2024	**1.025.000**	**1.025.000**	**1.025.000**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.500.000	16.500.000	**16.500.000**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**

Το Αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ίδρυσης ορίστηκε σε εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ, διηρημένο σε εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης.

Δυνάμει της από 30.06.2023 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000) ευρώ, με την έκδοση 1.000.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Δυνάμει της από 26.07.2024 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των δεκαέξι εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (16.500.000) ευρώ, με την έκδοση 16.500.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Κατά συνέπεια, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε ευρώ δεκαεφτά εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδες (17.525.000) ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαεφτά εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες (17.525.000) κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (1) η κάθε μία.

10 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	-	-
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό	23.768	23.768
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**23.768**	**23.768**

Σύμφωνα με τον Ελληνικό νόμο, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν κατά ελάχιστο το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σύμφωνα με τα λογιστικά τους βιβλία σε τακτικό αποθεματικό έως ότου το αποθεματικό αυτό ισούται με το ένα τρίτο του μετοχικού τους κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη διαγραφή ζημιών.

11 Δάνεια

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο	47.787.672	48.719.801
Βραχυπροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο	932.128	862.128
Σύνολο	**48.719.801**	**49.581.929**

Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό Δάνειο

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε, βάσει της οποίας μπορεί να εκταμιευτεί συνολικό ανώτατο ποσό €18.000.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς του κτιρίου επί της οδού Χειμάρρας 8Α, με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο 2027 και επιτόκιο ίσο με Euribor διάρκειας ενός, τριών ή έξι μηνών πλέον ετήσιου περιθωρίου 3,83%. Κατά την 19η Ιουλίου 2022 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 3,03% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιουλίου 2022, ενώ την 21η Δεκεμβρίου 2023 τροποποιήθηκε εκ νέου η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 2,40% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2023.

Η πρώτη εκταμίευση πραγματοποιήθηκε την 8η Ιουνίου 2022, ποσού €15.000.000 και ακολούθησε δεύτερη εκταμίευση την 15η Ιουνίου 2022, ποσού €2.500.000. Την 21η Ιουλίου 2023 η εταιρεία πραγματοποίησε αποπληρωμή μέρος δάνειου ποσού €1.000.000 και την 2η Αυγούστου 2024 έγινε η εξ' ολοκλήρου αποπληρωμή του υπολοίπου ύψους €16.500.000 .

Το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας που συνήλθε την 1η Οκτωβρίου 2024 αποφάσισε την έκδοση ομολογιακού δανείου και την εξασφάλιση αυτού και καθόρισε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59-74 του ν.4548/2018 και του άρθρου 14 του ν.3156/2003 τους ειδικότερους όρους του δανείου. Το ανώτατο ποσό κεφαλαίου του δανείου ανέρχεται σε €50.000.000 και εκδίδεται εφάπαξ. Με επιτόκιο το οποίο ισούται με κυμαινόμενο τμήμα Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 1,35% ανά έτος. Η διάρκεια του δανείου ορίζεται σε 15 έτη, δηλαδή έως την 30η Δεκεμβρίου 2039.

Την 4η Δεκεμβρίου 2024 ο ομολογιούχος εκταμίευσε το συνολικό ποσό των €50.000.000. Η αποπληρωμή του δανείου θα πραγματοποιηθεί με τριάντα εξαμηνιαίες δόσεις. Έναντι του ομολογιακού δανείου έχουν κεφαλαιοποιηθεί σωρευτικά έξοδα και αμοιβές σύναψης του δανείου συνολικής αξίας €418.075,. Τα συγκεκριμένα έξοδα θα εξοδοποιηθούν ανά έτος κατά την διάρκεια του δανείου. Το συνολικό έξοδο που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2024 είναι €4,62.

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία έχει καταβάλει δύο (2) από τις τριάντα (30) εξαμηνιαίες δόσεις του ανωτέρω ομολογιακού δανείου, συνολικού ποσού €890.000, που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου. Κατά τη χρήση 2025, η Εταιρεία αναγνώρισε στα αποτελέσματά της ποσό €27.872 από τα σωρευτικά κεφαλαιοποιηθέντα έξοδα και αμοιβές σύναψης του δανείου, συνολικής αξίας €418.075, σύμφωνα με τη διάρκεια του δανείου.

Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως αλληλόχρεου ανοιχτού λογαριασμού με την πιστώτρια Τράπεζα, βάσει της οποίας εκταμιεύτηκε συνολικό ποσό €50.000.000, με κυμαινόμενο τμήμα το οποίο ισούται με Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 2,4% και εισφορά υπέρ του κοινού λογαριασμού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 1 του ν.128/1975, 0,60%.

Την 4η Δεκεμβρίου 2024 η εταιρεία αποπλήρωσε το εν λόγω δάνειο με την έκδοση ομολογιακού δανείου από την εκδότρια Τράπεζα ποσού €50.000.000.

12 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή:

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**62.202**	**16.089**
(Χρέωση)/Πίστωση στα αποτελέσματα της χρήσης (Σημ.19)	(149.447)	46.114
Λοιπές κινήσεις	7.712	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(79.532)**	**62.202**

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων) έχει ως εξής:

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(531.880)	(386.030)
Δεδουλευμένα έξοδα χρήσης	452.348	448.232
Σύνολο	**(79.532)**	**62.202**

13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Ληφθείσες εγγυήσεις	514.787	508.479
Σύνολο	**514.787**	**508.479**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν τις εγγυήσεις ενοικίων που εισέπραξε η Εταιρεία από τους πελάτες της, στα πλαίσια των συμβάσεων μίσθωσης και είναι άμεσα πληρωτέες κατά την λήξη των συμβάσεων.

14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Προμηθευτές	256.476	77.377
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	311.476	1.515.021
Λοιποί φόροι - τέλη	224.329	95.826
Δεδουλευμένα έξοδα	39.117	29.321
Προκαταβολές από πελάτες	128	-
Δεδουλευμένοι τόκοι δανείου	4.739	5.454
Σύνολο	**836.266**	**1.722.999**

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 30 ημέρες.

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες αφορούν κυρίως μετακυλήσεις διοικητικών υπηρεσιών και κοινόχρηστες δαπάνες από την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY ποσού €255.936 (2024: €1.447.505).

Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων αφορά κατά κύριο λόγο αμοιβές ελεγκτών ποσού € 14.050 και λοιπές κοινόχρηστες δαπάνες.

Το υπόλοιπο από Λοιποί φόροι – τέλη αφορά κυρίως Φόρο προστιθέμενης αξίας ποσού €61.552, Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΕΦΑ) ποσού €32.005 και Φόρο τόκων δανείων ποσού €128.692.

15 Έσοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.071.059	3.683.721
Λοιπά έσοδα	1.809.447	1.710.500
Σύνολο:	**5.880.506**	**5.394.222**

Στα έσοδα παροχή υπηρεσιών περιλαμβάνονται τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων που αφορούν στη μίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, σε συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία.

Τα λοιπά έσοδα αφορούν έσοδα από επιμερισμό κοινόχρηστων δαπανών, οι οποίες καθορίζονται βάσει επιμερισμού των κοινόχρηστων δαπανών.

16 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	177.177	157.648
Φόροι Τέλη	193.031	193.031
Κοινόχρηστες δαπάνες	1.818.707	1.712.256
Λοιπά έξοδα	6.375	21.369
Σύνολο	**2.195.289**	**2.084.305**

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων περιλαμβάνουν κυρίως λογιστικές και ελεγκτικές υπηρεσίες ποσού €39.367, επαναχρεώσεις διοικητικών υπηρεσιών ποσού €97.842 καθώς και επαναχρεώσεις IT υπηρεσιών ποσού €8.097.

Οι κοινόχρηστές δαπάνες αφορούν πάγιες λειτουργικές δαπάνες του κτηρίου όπως ύδρευση, ηλεκτρική ενέργεια και συντήρηση κτηρίου.

Τα φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως τον Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) της χρήσης 2025 ποσού € 192.031.

17 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.184	1.978
Τόκοι δανείου	1.844.439	3.941.227
Σύνολο	**1.848.623**	**3.943.204**

18 Αποσβέσεις

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	46.031	41.554
Αποσβέσεις σε ακίνητα	1.173.468	1.172.018
Σύνολο	**1.219.499**	**1.213.571**

19 Φόρος Εισοδήματος

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 12)	149.447	(46.114)
Σύνολο	**149.447**	**(46.114)**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2024: 22%). Αυτό εφαρμόσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, που εκδόθηκε το Μάιο 2021, ο οποίος τροποποίησε τον φορολογικό συντελεστή σε 22% με ισχύ από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου που υπολογίζεται επί του λογιστικού φορολογητέου αποτελέσματος και του πραγματικού φόρου εισοδήματος η οποία εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	**617.095**	**(1.846.859)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(135.761)	406.309
Επίδραση από μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί ζημιών	(5.496)	(351.809)
Φόρος που αντιστοιχεί σε έξοδα που δεν εκπίπτουν φορολογικά	(8.190)	(19.276)
Αναλογία φόρου επί αναγνωριζόμενης φορολογικής δαπάνης	-	10.890
Μεταβολή στην Αναβαλόμενη φορολογία προηγούμενων ετών	7.712	-
Σύνολο	**(141.734)**	**46.114**
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	***22,97%***	***2,50%***

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις, οι έλεγχοι στις εταιρείες διενεργούνται ως εξής:

Διασφάλιση από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», όπως προβλέπεται από το Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5, και το Νόμο 4174/2013, άρθρο 65Α από τη χρήση 2014 και εφεξής, από τους τακτικούς τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου, χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της

υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση, υπό τους περιορισμούς που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις περί παραγραφών.

Η Εταιρεία έχει λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, με γνώμη χωρίς επιφύλαξη, για το έτος 2024. Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν4174/2013, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 4410/2016, και την απόφαση ΓΓΔΕ ΠΟΛ 1124/2015, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1067/2018 ήδη διενεργείται από τους ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να χορηγηθεί εντός του τρίτου τριμήνου του 2026. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές

Ανεξάρτητα από την πιθανότητα διενέργειας μελλοντικών φορολογικών ελέγχων η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις από τον έλεγχο των μη ελεγμένων φορολογικών χρήσεων, πέρα από αυτές που αναφέρονται και συμπεριλαμβάνονται ήδη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Εφαρμογή Pillar II στην Εταιρεία

Στο πλαίσιο των διεθνών φορολογικών εξελίξεων για την αντιμετώπιση μετατόπισης κερδών και φορολογητέας βάσης (BEPS), θεσπίσθηκαν ειδικοί κανόνες συμπεριληπτικού πλαισίου φορολόγησης σε επίπεδο ΟΟΣΑ και σε επίπεδο Ε.Ε., εκδόθηκε η Ευρωπαϊκή Οδηγία 2022/2523/ΕΕ με την οποία θεσπίσθηκαν κανόνες ελάχιστης φορολόγησης 15% (Pillar II), για οντότητες εγκατεστημένες στην Ε.Ε., μέλη πολυεθνικών ή εγχώριων Ομίλων, οι οποίοι πληρούν το ετήσιο όριο ενοποιημένων εσόδων ύψους τουλάχιστον €750 εκ.

Σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις, με έναρξη στα έτη που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2024 και εφεξής, μπορεί να επιβληθεί συμπληρωματικός φόρος, όταν ο πραγματικός συντελεστής ανά δικαιοδοσία υπολείπεται του ελάχιστου προβλεπόμενου 15%.

Στην Ελλάδα, όπου έχει την έδρα της η Εταιρεία, ο αντίστοιχος νόμος 5100/2024 ψηφίστηκε τον Απρίλιο του 2024. Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση στην αναγνώριση και δημοσιοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με φόρους που προκύπτουν από τις διατάξεις του Pillar II, όπως προβλέπεται στις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 που εκδόθηκαν τον Μάιο του 2023.

Η αξιολόγηση για την εκτίμηση τυχόν επιπτώσεων στην Εταιρεία, έγινε βάσει των διαθέσιμων στοιχείων της κλειόμενης χρήσης 2025 σε επίπεδο Ομίλου, κατά το χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχει επίπτωση για την Εταιρεία.

20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις

α) Εκκρεμείς υποθέσεις :

Στις 14.03.2022, οι εταιρείες SCOVA SERVICES LIMITED» και «Κ. Δεσπόζιτος & Σία Ε.Ε.» άσκησαν Ανακοπή με την οποία ζήτησαν να κηρυχθεί ανενεργή η διαδικασία ελεύθερης εκποίησης του άρθρου 998 παρ. 6 ΚΠολΔ, η οποία έχει οδηγήσει στην αγορά του ακινήτου στο Μαρούσι, επί της οδού Χειμάρρας 8Α από «HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «Εταιρεία»). Με την υπ αριθμ . 2973/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών απερρίφθη η Ανακοπή. Οι αντίδικοι άσκησαν έφεση κατά της απόφασης αυτής που εκδικάστηκε τον Οκτώβριο του

2024, το δε Εφετείο Αθηνών εξέδωσε την από 06.03.2025 απόφασή του δια της οποίας απερρίφθη η εν λόγω Έφεση. Μέχρι σήμερα δεν έχει ασκηθεί αναίρεση κατά της προαναφερθείσας απόφασης του Εφετείου Αθηνών, σημειώνουμε όμως ότι δεν έχει λάβει χώρα επίδοση της απόφασης στους αντίδικους.

β) Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές.

γ) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις τρεις προηγούμενες εταιρικές χρήσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις από μελλοντικούς ελέγχους πέρα από αυτές που αναφέρονται και συμπεριλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, ότι για την χρήση 2025 ο έλεγχος είναι σε εξέλιξη.

21 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι η Μητρική Εταιρεία. Ο τελικός βασικός μέτοχος της Εταιρείας είναι η HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στις οποίες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως, μισθώσεις γραφείων, δανειακές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, τόκους δανείων, χρεώσεις ηλεκτρικής ενεργείας καθώς και μετακύληση εξόδων.

i. Λήψη υπηρεσιών

	Για τη χρήση	
Εταιρείες ομίλου	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025**	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	549.831	556.812
HELLENiQ ENERGY DIGITAL MON. Α.Ε.	4.597	4.816
Σύνολο	**554.427**	**561.628**

ii. Έξοδα από τόκους

Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	-	611.116
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON MON. Α.Ε.)	-	1.186
Σύνολο	**-**	**612.301**

iii. Αγορές προϊόντων

Εταιρείες ομίλου		
HELLENIQ E-MOBILITY MON. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	6.376	16.590
Σύνολο	**6.376**	**16.590**

iv. Ηλεκτρική Ενέργεια

Εταιρείες ομίλου		
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON MON. Α.Ε.)	659.751	643.091
Σύνολο	**659.751**	**643.091**

ν. Παροχή υπηρεσιών

Εταιρείες ομίλου	**Για τη χρήση**	
	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	3.056.727	2.719.002
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. Α.Β.Ε.Ε.	1.785.668	1.616.703
OTSM Α.Ε.	8.336	7.804
HELLENiQ ENERGY CONSULTING Α.Ε.	16.742	15.823
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	112.068	103.155
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	9.630	9.163
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	4.361	4.083
HELLENiQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	22.772	20.877
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. Α.Ε.	10.535	9.828
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε.	118.593	96.333
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	676.083	768.110
HELLENiQ RENEWABLES ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.897	3.631
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	2.721	2.541
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.749	3.500
KOZILIO PRIME ΜΟΝ Α.Ε.	27.024	5.604
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	6.261	5.994
GREEN POWER KILKIS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.200	1.034
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.200	1.034
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.020	-
DECOPENTRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.039	-
HELIOPOLIS 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.165	-
HELIOPOLIS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.062	-
HELIOPOLIS 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.048	-
HELIOPOLIS 7 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	929	-
HELIOPOLIS 8 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	933	-
ENERGY FLOW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	620	-
ENERGY STORAGE Ι.Κ.Ε.	937	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT ΜΟΝ. Α.Ε.	184	-
Σύνολο	**5.880.506**	**5.394.221**

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης συμπεριλαμβάνονται υπόλοιπα που προκύπτουν από αγορές/πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης.

Υπόλοιπα που προκύπτουν από λήψη υπηρεσιών & αγορές προϊόντων	**Κατά την**	
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	255.936	1.447.505
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	610	-
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON ΜΟΝ. Α.Ε.)	54.930	67.516
Σύνολο	**311.476**	**1.515.021**

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Προκαταβολές από πελάτες		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	128	-
	128	**-**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Κατά την	
Εταιρείες ομίλου	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	135.861	146.681
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. Α.Β.Ε.Ε.	71.589	75.280
OTSM Α.Ε.	2.144	1.155
HELLENiQ ENERGY CONSULTING Α.Ε.	2.554	797
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	4.562	4.806
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	424	463
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	199	206
HELLENIQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	3.310	1.503
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. Α.Ε.	474	772
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε.	6.182	5.337
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	24.827	58.392
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	174	180
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.	125	129
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	174	180
KOZILIO PRIME ΜΟΝ Α.Ε.	274	3.019
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	274	308
GREEN POWER KILKIS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	150	1.245
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	150	1.245
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	174	-
DECOPENTRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	199	-
HELIOPOLIS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 7 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	150	-
HELIOPOLIS 8 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	150	-
ENERGY FLOW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	739	-
ENERGY STORAGE Ι.Κ.Ε.	1.114	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT ΜΟΝ. Α.Ε.	209	-
Σύνολο απαιτήσεων	**256.705**	**301.698**

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη εσόδου € 249.058 και πρόβλεψη εξόδου € 148.680 οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στα παραπάνω ποσά.

Στο υπόλοιπο των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη που αφορά την εταιρεία KOZILIO PRIME ΜΟΝ. Α.Ε., ποσού €274 (2024: €3.190), καθώς και στο σύνολο των εσόδων από παροχή υπηρεσιών ποσού €27.024 (2024: €5.604) που η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει στα αποτελέσματα χρήσης, περιλαμβάνονται και συναλλαγές με εταιρείες που απορροφήθηκαν από αυτήν κατά την κλειόμενη χρήση.

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά την διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

22 Μεταγενέστερα Γεγονότα

Μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μέχρι τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, υπήρξε κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων στην περιοχή του Περσικού Κόλπου, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά τις διεθνείς ροές αργού και πετρελαϊκών προϊόντων, για χρονικό διάστημα που δε μπορεί να εκτιμηθεί, δημιουργώντας αυξημένη μεταβλητότητα στις τιμές και στα περιθώρια διύλισης, καθώς και σημαντικές προκλήσεις στη διαθεσιμότητα/εφοδιασμό.

Η Διοίκηση αξιολόγησε τις παρούσες εξελίξεις αυτές σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν συνιστούν διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς και, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχουν οδηγήσει σε ουσιώδεις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση, στα αποτελέσματα ή στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Η εταιρεία που δραστηριοποιείται στον τομέα της ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων δεν επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις και παρέχει τις υπηρεσίες της σε μεγάλο βαθμό, στις συγγενείς εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY («Όμιλος»). Ο Όμιλος που δραστηριοποιείται στο τομέα της ενέργειας και συγκεκριμένα στη διύλιση και εμπορία πετρελαιοειδών καθώς και στην παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας χαρακτηρίζεται από υψηλό επίπεδο λειτουργικής ευελιξίας. Ειδικότερα, ο Όμιλος ο οποίος κάλυπτε ιστορικά μέρος των αναγκών του σε πρώτες ύλες μέσω των στενών του Ορμούζ κατά 20%-25% (2025), προσανατολίζεται σε στοχευμένες ενέργειες για την αντικατάσταση των συγκεκριμένων ποσοτήτων μέσω εναλλακτικών προμηθευτών στο βαθμό που χρειαστεί και αντίστοιχης διαφοροποίησης του μίγματος αγορών, με στόχο τον περιορισμό του κινδύνου εφοδιασμού και τη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας. Η τοποθεσία αλλά και η τεχνολογία των τριών παράκτιων διυλιστηρίων του Ομίλου παρέχει πρόσβαση σε ένα ευρύ φάσμα προμηθευτών γεγονός που επιτρέπει στον Όμιλο να ανταποκριθεί σε τυχόν ελλείψεις πρώτων υλών αλλά και μείγματος πρώτων υλών χωρίς να επηρεάζει σημαντικά τις δραστηριότητές του και την κερδοφορία του.

Πέραν του παραπάνω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025 που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να γνωστοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

για την 4η εταιρική χρήση
από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Μαρούσι, 22 Μαΐου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΗΝ 4Η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

(01.01.2025-31.12.2025)

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη διαχειριστική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025. Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κωδικοποιημένου Νόμου (Κ.Ν.) 2190/1920 όπως αντικαταστάθηκε την 1η Ιανουαρίου 2019 από το άρθρο 150 του Νόμου 4548/2018. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν *σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.),* όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Έκθεση Διαχείρισης που ακολουθεί (εφεξής για λόγους συντομίας «η Έκθεση»), συντάχθηκε κατά τρόπο εναρμονισμένο με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και του Καταστατικού της Εταιρείας και εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό και περιεκτικό όλες τις σχετικές απαιτούμενες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μία ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, κατά την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Τα ποσά στην παρούσα έκθεση παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

1. Οικονομική θέση και εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία "HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε." (εφεξής η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 19η Μαΐου 2022, είναι 100% θυγατρική της HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε. και ενοποιείται ολικά στον όμιλο HELLENiQ ENERGY («ο Όμιλος»).

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με κύριο σκοπό και αντικείμενο την αγορά και εκμετάλλευση ακινήτων.

Για την επίτευξη των στόχων της, η Εταιρεία έχει την πλήρη υποστήριξη των αναγκαίων υπηρεσιών του Ομίλου (νομικές υπηρεσίες, μηχανοργάνωση, δημόσιες σχέσεις κτλ).

Η Διοίκηση της Εταιρείας τηρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Εταιρεία κατά την 24η Ιουνίου 2022, δυνάμει της υπ΄ αρ. 12812/22.06.2022 έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Ν. Ανδριανοπούλου, προέβη στην αγορά μιας πλήρους αυτοτελούς, ανεξάρτητης και διηρημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ενός συγκροτήματος δύο (2) κτιρίων, επί οικοπέδου έκτασης 14.122,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, με σκοπό τη μίσθωση αυτού και εν γένει εκμετάλλευσής του.

Το κόστος απόκτησης ανήλθε σε €20.990.982 για την αξία του γηπέδου και σε €46.207.550 για την αξία του κτηρίου.

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο είναι ίδιο με τις μετοχές που έχουν εκδοθεί και διατεθεί σε μετόχους και είναι πλήρως καταβεβλημένο. Η ονομαστική αξία μιας μετοχής της Εταιρείας είναι €1.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι μεταβολές στο Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (ποσά σε ευρώ):

Περιγραφή κίνησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Ημ. Απόφασης Γεν. Συνέλευσης	Αριθμός Μετοχών	Αξία/ μετοχή	Μετοχικό Κεφάλαιο
Αρχικό	19/5/2022	25.000	1,00	25.000,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλάιου	30/6/2023	1.000.000	1,00	1.000.000,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλάιου	26/7/2024	16.500.000	1,00	16.500.000,00
Υπόλοιπο	**31/12/2024**	**17.525.000**	**1,00**	**17.525.000,00**

ii) Πληροφορίες χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων

Τα βασικά μεγέθη της Εταιρείας για την 4η εταιρική χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 παρατίθενται ως ακολούθως:

	Για τη χρήση	
	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	4.071.059	3.683.721
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.809.447	1.710.500
Συνολικά έσοδα χρήσης	**5.880.506**	**5.394.221**
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(1.219.499)	(1.213.571)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα και άλλες ζημιές	(2.195.289)	(2.084.305)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	**2.465.718**	**2.096.346**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.848.623)	(3.943.204)
Συνολικά χρηματοοικονομικά έξοδα	**(1.848.623)**	**(3.943.204)**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	**617.095**	**(1.846.859)**
Φόρος εισοδήματος	(141.734)	46.114
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	**475.361**	**(1.800.745)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους	**475.361**	**(1.800.745)**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	63.140.317	64.313.784
Ενσώματα Πάγια	316.099	280.531
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	-	62.202
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**63.456.416**	**64.656.518**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	279.145	307.558
Ταμειακά Διαθέσιμα και ταμειακά Ισοδύναμα	150.172	109.318
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**429.317**	**416.876**
Σύνολο Ενεργητικού	**63.885.733**	**65.073.394**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	17.525.000	17.525.000
Αποθεματικά	23.768	-
Αποτελέσματα εις Νέον	(3.813.420)	(4.265.013)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**13.735.348**	**13.259.987**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Δάνεια	47.787.672	48.719.801
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	79.532	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	514.787	508.479
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**48.381.991**	**49.228.280**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	836.266	1.722.999
Δάνεια	932.128	862.128
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	-	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμών Υποχρεώσεων	**1.768.394**	**2.585.127**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**50.150.385**	**51.813.407**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**63.885.733**	**65.073.394**

Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό Δάνειο

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε, βάσει της οποίας μπορεί να εκταμιευτεί συνολικό ανώτατο ποσό €18.000.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς του κτιρίου επί της οδού Χειμάρρας 8Α, με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο 2027 και επιτόκιο ίσο με Euribor διάρκειας ενός, τριών ή έξι μηνών πλέον ετήσιου περιθωρίου 3,83%. Κατά την 19η Ιουλίου 2022 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 3,03% με αναδρομική ισχύ από

την 1η Ιουλίου 2022, ενώ την 21η Δεκεμβρίου 2023 τροποποιήθηκε εκ νέου η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 2,40% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2023.

Η πρώτη εκταμίευση πραγματοποιήθηκε την 8η Ιουνίου 2022, ποσού €15.000.000 και ακολούθησε δεύτερη εκταμίευση την 15η Ιουνίου 2022, ποσού €2.500.000. Την 21η Ιουλίου 2023 η εταιρεία πραγματοποίησε αποπληρωμή μέρος δάνειου ποσού €1.000.000 και την 2η Αυγούστου 2024 έγινε η εξ' ολοκλήρου αποπληρωμή του υπολοίπου ύψους €16.500.000 .

Το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας που συνήλθε την 1η Οκτωβρίου 2024 αποφάσισε την έκδοση ομολογιακού δανείου και την εξασφάλιση αυτού και καθόρισε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59-74 του ν.4548/2018 και του άρθρου 14 του ν.3156/2003 τους ειδικότερους όρους του δανείου. Το ανώτατο ποσό κεφαλαίου του δανείου ανέρχεται σε €50.000.000 και εκδίδεται εφάπαξ. Με επιτόκιο το οποίο ισούται με κυμαινόμενο τμήμα Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 1,35% ανά έτος. Η διάρκεια του δανείου ορίζεται σε 15 έτη, δηλαδή έως την 30η Δεκεμβρίου 2039.

Την 11η Οκτωβρίου 2024 ο ομολογιούχος εκταμίευσε το συνολικό ποσό €50.000.000. Η αποπληρωμή του δανείου θα πραγματοποιηθεί με τριάντα εξαμηνιαίες δόσεις. Τα έξοδα και αμοιβές σύναψης του δανείου πόσου €418.075,75 κεφαλαιοποιήθηκαν και θα εκπίπτουν τμηματικά κατά την διάρκεια του δάνειου.

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία έχει καταβάλει δύο (2) από τις τριάντα (30) εξαμηνιαίες δόσεις του ανωτέρω ομολογιακού δανείου, συνολικού ποσού €890.000.

Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως αλληλόχρεου ανοιχτού λογαριασμού με την «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», βάσει της οποίας εκταμιεύτηκε συνολικό ποσό €50.000.000, με κυμαινόμενο τμήμα το οποίο ισούται με Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 2,4% και εισφορά υπέρ του κοινού λογαριασμού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 1 του νΝ.128/1975, 0,60%.

Την 4η Δεκεμβρίου 2024 η εταιρεία αποπλήρωσε το εν λόγω δάνειο με την έκδοση ομολογιακού δανείου από την εκδότρια Τράπεζα ποσού €50.000.000.

2. Εναλλακτικά Μέτρα Απόδοσης

Τα παρακάτω ενναλακτικά μέτρα απόδοσης («ΕΜΑ») δεν ορίζονται από τα ΔΠΧΑ και χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της απόδοσής της. Αυτά τα ΕΜΑ παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την επιχειρησιακή αποδοτικότητα και την στρατηγική πρόοδο της Εταιρείας, επιτρέποντας στη Διοίκηση να λαμβάνει πιο ενημερωμένες αποφάσεις και να επικοινωνεί πιο αποτελεσματικά με τους ενδιαφερόμενους.

Αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31 Δεκεμβρίου 2025		31 Δεκεμβρίου 2024	
Αποδοτικότητα στοιχείων ενεργητικού (ROA)				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων / Σύνολο Ενεργητικού	475.361 / 63.885.733	1%	(1.800.745) / 65.073.394	-3%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως μετά φόρων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	475.361 / 13.735.348	3%	(1.800.745) / 13.259.987	-14%

Οικονομικής διάρθρωσης

	31 Δεκεμβρίου 2025		31 Δεκεμβρίου 2024	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	429.317 / 63.885.733 =	1%	416.876 / 65.073.394 =	1%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	63.456.416 / 63.885.733 =	99%	64.656.518 / 65.073.394 =	99%

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

	31 Δεκεμβρίου 2025		31 Δεκεμβρίου 2024	
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	13.735.348 / 50.150.385 =	27%	13.259.987 / 51.813.407 =	26%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	50.150.385 / 63.885.733 =	79%	51.813.407 / 65.073.394 =	80%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	13.735.348 / 63.885.733 =	22%	13.259.987 / 65.073.394 =	20%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

	31 Δεκεμβρίου 2025		31 Δεκεμβρίου 2024	
Ίδια κεφάλαια / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	13.735.348 / 63.456.416 =	21%	13.259.987 / 64.656.518 =	21%

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	429.317 / 1.768.394 =	24%	416.876 / 2.585.127 =	16%

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	150.172 / 1.768.394 =	8%	109.318 / 2.585.127 =	4%

Ο αριθμοδείκτης μετρητών απεικονίζει σε ποσοστό την ικανότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, μέσα από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της.

3. Κυριότεροι Κίνδυνοι

Ι. Περιγραφή των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στην εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή και μισθωμένων ακινήτων μέσω της πώλησης, μίσθωσης ή και παραχώρηση χρήσης των ακινήτων. Ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, καθώς και κίνδυνο ρευστότητας. Σε γενικές γραμμές τα θέματα που επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Μακροοικονομικό Περιβάλλον : Το 2025 η Ελληνική Οικονομία αναπτύχθηκε με ικανοποιητικό ρυθμό που εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο +2,2% (έναντι +2,1% % το 2024), υψηλότερα της ευρωζώνης, με κύριες συνιστώσες τη βελτίωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, τις αυξημένες επενδύσεις και τις εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, παρά την επίδραση από τον υψηλό πληθωρισμό και την επιβράδυνση του διεθνούς εμπορίου. Η βελτίωση αυτή συνοδεύεται από συστηματική αποκλιμάκωση της ανεργίας, ενώ το εγχώριο οικονομικό κλίμα επίσης ανακάμπτει φτάνοντας, σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες μετρήσεις του ΙΟΒΕ, σε υψηλό επίπεδο 15ετίας.

Η αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης του Ελληνικού Δημοσίου στην επενδυτική κατηγορία, 13 έτη μετά την απώλειά της, εμπεδώνει αυτήν την πρόοδο που έχει συντελεστεί και το ίδιο ισχύει αναφορικά με τη μείωση του διαφορικού κόστους χρηματοδότησης του Ελληνικού Δημοσίου σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές οικονομίες. Παρά τις επιπτώσεις της περιοριστικής νομισματικής πολιτικής και των περιφερειακών γεωπολιτικών κρίσεων, η ελληνική οικονομία αναμένεται να αναπτυχθεί με ταχύτερους ρυθμούς σε σχέση με την ευρωζώνη το 2026 και τα επόμενα έτη. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,1% και το 2026, με τις επενδύσεις, την ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές να αποτελούν τους κύριους μοχλούς ανάπτυξης.. Όσον αφορά στα δημοσιονομικά μεγέθη, το πρωτογενές πλεόνασμα της γενικής κυβέρνησης αυξήθηκε το 2025 σε 4,9% του ΑΕΠ, ενώ το δημόσιο χρέος διαμορφώθηκε στο 146,1% του ΑΕΠ.

Παρά το γεγονός ότι τα διάφορα σενάρια και οι τρόποι αντιμετώπισής τους δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν στο σύνολο τους, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τη λειτουργία και τον προγραμματισμό της, ανάλογα με τις εκάστοτε εξελίξεις.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από συναλλαγματική ισοτιμία.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα των μεταβολών στα χρηματοοικονομικά επιτόκια, δεδομένου του χαμηλού επιπέδου επιτοκίων αναφοράς που επικρατούν. Ο δανεισμός με μεταβλητά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο χρηματικών ροών από διακυμάνσεις στα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας. Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μεταβλητού και σταθερού επιτοκίου. Ανάλογα με τα εκάστοτε επίπεδα καθαρού δανεισμού, η μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR), έχει αναλογική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η πιστωτική φερεγγυότητα των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων αξιολογείται με αναφορά σε εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από τον οίκου αξιολόγησης Fitch όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Αξιολόγηση τραπεζών (€)	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
BBB-	150.172	109.318
	150.172	**109.318**

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων, διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς.

II. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή της μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

5. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό από τη σύστασή της έως σήμερα. Ωστόσο η Εταιρεία υποστηρίζει την πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας ή και άλλων πτυχών σέβεται και υποστηρίζει τα δικαιώματα των εργαζομένων. Η Εταιρεία ακολουθεί την πολιτική περί εργασιακών και κοινωνικών θεμάτων, σύμφωνα με αυτή που ακολουθεί ο Όμιλος HELLENiQ ENERGY.

6. Επιπλέον στοιχεία

I. Πληροφορίες για την Εταιρεία και την προβλεπόμενη εξέλιξη της

Στόχος της Εταιρείας για το 2026 είναι η περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της. Τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ανάλογα με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, καθώς το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως βάσει της μεταβολής αυτού.

II. Δραστηριότητα στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

III. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει κανένα υποκατάστημα.

IV. Πληροφορίες για τις αμοιβές των μελών διοίκησης

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν έλαβαν αμοιβές για την 4η εταιρική χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025.

VI. Ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ εταιριών ομίλου

Η Εταιρεία ελέγχεται από την HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών A.E., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι η Μητρική Εταιρεία. Ο τελικός βασικός μέτοχος της Εταιρείας είναι η HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών A.E.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στις οποίες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως, μισθώσεις γραφείων, δανειακές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, τόκους δανείων, χρεώσεις ηλεκτρικής ενεργείας καθώς και μετακύληση εξόδων.

i. Λήψη υπηρεσιών	**Για τη χρήση**	
Εταιρείες ομίλου	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025**	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ A.E	549.831	556.812
HELLENiQ ENERGY DIGITAL MON. A.E.	4.597	4.816
Σύνολο	**554.427**	**561.628**

ii. Έξοδα από τόκους		
Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ A.E	-	611.116
ELPEDISON MON. A.E.	-	1.186
Σύνολο	**-**	**612.301**

iii. Αγορές προϊόντων		
Εταιρείες ομίλου		
HELLENIQ E-MOBILITY MON. A.E (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	6.376	16.590
Σύνολο	**6.376**	**16.590**

iv. Ηλεκτρική Ενέργεια		
Εταιρείες ομίλου		
ENERWAVE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	659.751	643.091
Σύνολο	**659.751**	**643.091**

v. Παροχή υπηρεσιών

Εταιρείες ομίλου	Για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	3.056.727	2.719.002
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. ΑΒΕΕ	1.785.668	1.616.703
OTSM ΑΕ	8.336	7.804
HELLENiQ ENERGY CONSULTING Α.Ε	16.742	15.823
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	112.068	103.155
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	9.630	9.163
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	4.361	4.083
HELLENIQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	22.772	20.877
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. ΑΕ	10.535	9.828
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε.	118.593	96.333
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	676.083	768.110
HELLENiQ RENEWABLES ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ ΜΟΝ. Α. Ε.	3.897	3.631
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝ. ΙΚΕ	2.721	2.541
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ	3.749	3.500
KOZILIO PRIME ΜΟΝ Α.Ε.	3.400	3.142
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	6.261	5.994
GREEN POWER KILKIS ΜΟΝ. ΙΚΕ	3.200	1.034
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝ. ΙΚΕ	3.200	1.034
KOZILIO NEW PROJECTS ΜΟΝ. Α.Ε.	3.581	248
GREEN ENERGY PLUS 6 ΜΟΝ. Α.Ε.	3.392	377
GREEN ENERGY PLUS 4 ΜΟΝ. Α.Ε.	2.268	248
CLEAN ENERGY 3 ΜΟΝ. Α.Ε.	3.392	377
CLEAN ENERGY 6 ΜΟΝ. Α.Ε.	2.268	248
GREEN ENERGY PLUS 5 ΜΟΝ. Α.Ε.	3.392	377
CLEAN ENERGY 5 ΜΟΝ. Α.Ε.	2.186	242
SUN POWER 1 ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.	3.147	345
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.	1.020	-
DECOPENTRA ΜΟΝ. Α.Ε.	1.039	-
HELIOPOLIS 1 ΜΟΝ. Α.Ε.	1.165	-
HELIOPOLIS 2 ΜΟΝ. Α.Ε.	1.062	-
HELIOPOLIS 3 ΜΟΝ. Α.Ε.	1.048	-
HELIOPOLIS 7 ΜΟΝ. Α.Ε.	929	-
HELIOPOLIS 8 ΜΟΝ. Α.Ε.	933	-
ENERGY FLOW ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.	620	-
ENERGY STORAGE Ι.Κ.Ε.	937	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT ΜΟΝ. Α.Ε.	184	-
Σύνολο	**5.880.506**	**5.394.221**

	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
Προκαταβολές από πελάτες		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	128	-
	128	**-**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από λήψη υπηρεσιών & αγορές προϊόντων	Κατά την	
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	255.936	1.447.505
HELLENiQ ENERGY DIGITAL MON. A.E.	610	-
ENERWAVE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	54.930	67.516
Σύνολο	**311.476**	**1.515.021**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Κατά την	
Εταιρείες ομίλου	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	135.861	146.681
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. ΑΒΕΕ	71.589	75.280
OTSM AE	2.144	1.155
HELLENiQ ENERGY CONSULTING A.E	2.554	797
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝ. Α.Ε.	4.562	4.806
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	424	463
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	199	206
HELLENIQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	3.310	1.503
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. ΑΕ	474	772
HELLENiQ ENERGY DIGITAL MON. A.E.	6.182	5.337
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	24.827	58.392
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	174	180
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝ. ΙΚΕ	125	129
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ	174	180
KOZILIO PRIME MON A.E.	150	244
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	274	308
GREEN POWER KILKIS MON. IKE	150	1.245
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝ. ΙΚΕ	150	1.245
KOZILIO NEW PROJECTS MON. A.E.	125	281
GREEN ENERGY PLUS 6 MON. A.E.	-	424
GREEN ENERGY PLUS 4 MON. A.E.	-	281
CLEAN ENERGY 3 MON. A.E.	-	424
CLEAN ENERGY 6 MON. A.E.	-	281
GREEN ENERGY PLUS 5 MON. A.E.	-	424
CLEAN ENERGY 5 MON. A.E.	-	272
SUN POWER 1 MON. I.K.E.	-	389
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.	174	-
DECOPENTRA MON. A.E.	174	-
HELIOPOLIS 1 MON. A.E.	199	-
HELIOPOLIS 2 MON. A.E.	174	-
HELIOPOLIS 3 MON. A.E.	174	-
HELIOPOLIS 7 MON. A.E.	150	-
HELIOPOLIS 8 MON. A.E.	150	-
ENERGY FLOW MON. I.K.E.	739	-
ENERGY STORAGE I.K.E.	1.114	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT MON. A.E.	209	-
Σύνολο απαιτήσεων	**256.705**	**301.698**

VII. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώθηκε και παρακολουθεί τις γεωπολιτικές εξελίξεις στον Περσικό Κόλπο που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατόπιν σχετικής αξιολόγησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, διαπιστώθηκε ότι οι εξελίξεις αυτές δεν συνιστούν διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς και, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχουν επιφέρει ουσιώδεις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα ή τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Επισημάνθηκε ότι η Εταιρεία δεν επηρεάζεται άμεσα λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, ενώ ο Όμιλος HELLENiQ ENERGY διαθέτει επαρκή επιχειρησιακή ευελιξία και εναλλακτικές πηγές εφοδιασμού, λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας.

Περαιτέρω, διαπιστώθηκε ότι δεν υφίστανται άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025 που να απαιτούν γνωστοποίηση ή αναπροσαρμογή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 22 Μαΐου 2026

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Τζαδήμας Αλέξανδρος	Τσάιτας Βασίλειος
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	Διευθύνων Σύμβουλος & Αντιπρόεδρος

HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε.

ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η: 164255801000

ΕΔΡΑ: Χειμάρρας 8Α 15125 Μαρούσι

Περιεχόμενα		Σελίδα
Στοιχεία Επιχείρησης		**4**
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή		**5**
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		**9**
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων		**10**
Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων		**11**
Κατάσταση ταμειακών ροών		**12**
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων		**13**
1	**Γενικές πληροφορίες**	**13**
2	**Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών**	**13**
2.1	Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	13
2.2	Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες	14
2.3	Ενσώματα πάγια	16
2.4	Επενδύσεις σε ακίνητα	17
2.5	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	17
2.6	Χρηματοοικονομικά μέσα	18
2.7	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	19
2.8	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19
2.9	Μετοχικό κεφάλαιο	19
2.10	Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	19
2.11	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20
2.12	Προβλέψεις	20
2.13	Αναγνώριση εσόδων	21
2.14	Δανεισμός	21
2.15	Στρογγυλοποιήσεις	21
3	**Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**	**21**
3.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
3.2	Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	23
3.3	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	23
4	**Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**	**24**
5	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**25**
6	**Ενσώματα πάγια**	**25**
7	**Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**	**26**
8	**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**	**26**
9	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**27**
10	**Αποθεματικά**	**27**
11	**Δάνεια**	**28**
12	**Αναβαλλόμενη φορολογία**	**29**
13	**Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**	**29**
14	**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**	**29**
15	**Έσοδα**	**30**
16	**Λοιπά λειτουργικά έξοδα**	**30**
17	**Χρηματοοικονομικά έξοδα**	**30**

18 Αποσβέσεις 31
19 Φόρος Εισοδήματος 31
20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις 32
21 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη 33
22 Μεταγενέστερα Γεγονότα 36

Στοιχεία Επιχείρησης

Διοικητικό Συμβούλιο:	Τζαδήμας Αλέξανδρος – Πρόεδρος Δ.Σ. Τσάιτας Βασίλειος – Διευθύνων Σύμβουλος Αψούρης Ιωάννης - Μέλος Δ.Σ.
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας	Χειμάρρας 8Α 151 25 Μαρούσι, Αττικής
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.:	164255801000
Ελεγκτική Εταιρεία:	ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές - Λογιστές Α.Ε. Χειμάρρας 8Β 151 25 Μαρούσι Ελλάδα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22 Μαΐου 2026.

Τζαδήμας Αλέξανδρος	Τσάιτας Βασίλειος	Δημήτρης-Εντμίρ Κοροβέσης Αρ. Αδείας 'Α τάξης 0121694
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου	Διευθύνων Σύμβουλος & Αντιπρόεδρος	Ο Λογιστής KPMG Λογιστές Μον. ΑΕ Αρ. Αδείας 157

Shape the future
with confidence

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Shape the future
with confidence

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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 τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν

Shape the future
with confidence

από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς

Shape the future
with confidence

και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΌΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδαμιανού
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61391

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**5**	63.140.317	64.313.784
Ενσώματα Πάγια	**6**	316.099	280.531
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	**12**	-	62.202
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**63.456.416**	**64.656.518**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	**7**	279.145	307.558
Ταμειακά Διαθέσιμα και ταμειακά Ισοδύναμα	**8**	150.172	109.318
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**429.317**	**416.876**
Σύνολο Ενεργητικού		**63.885.733**	**65.073.394**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**9**	17.525.000	17.525.000
Αποθεματικά	**10**	23.768	-
Αποτελέσματα εις Νέον		(3.813.420)	(4.265.013)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**13.735.348**	**13.259.987**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	**11**	47.787.672	48.719.801
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	79.532	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**13**	514.787	508.479
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**48.381.991**	**49.228.280**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	**14**	836.266	1.722.999
Δάνεια	**11**	932.128	862.128
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		-	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμών Υποχρεώσεων		**1.768.394**	**2.585.127**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**50.150.385**	**51.813.407**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**63.885.733**	**65.073.394**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως και 36 αποτελούν μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

	Σημ.	Για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		4.071.059	3.683.721
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.809.447	1.710.500
Συνολικά έσοδα χρήσης	**15**	**5.880.506**	**5.394.221**
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	**18**	(1.219.499)	(1.213.571)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα και άλλες ζημιές	**16**	(2.195.289)	(2.084.305)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		**2.465.718**	**2.096.346**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**17**	(1.848.623)	(3.943.204)
Συνολικά χρηματοοικονομικά έξοδα		**(1.848.623)**	**(3.943.204)**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**617.095**	**(1.846.859)**
Φόρος εισοδήματος	**19**	(141.734)	46.114
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		475.361	(1.800.745)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		**475.361**	**(1.800.745)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτέλεσμα τα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		**1.025.000**	**-**	**(2.414.767)**	**(1.389.767)**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		-	-	(1.800.745)	(1.800.745)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**-**	**-**	**(4.215.512)**	**(4.215.512)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**9**	16.500.000	-		16.500.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	(49.500)	(49.500)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025		**17.525.000**	**-**	**(4.265.012)**	**13.259.988**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		-	-	475.361	475.361
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές)		**-**	**-**	**475.361**	**475.361**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		**-**	**-**	**475.361**	**475.361**
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό	**10**	**-**	23.768	(23.768)	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025		**17.525.000**	**23.768**	**(3.813.420)**	**13.735.348**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημ.	Για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025	31 Δεκεμβρίου 2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**617.095**	**(1.846.859)**
Προσαρμογή για:			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	**5,6**	1.219.499	1.213.571
Διαγραφή παγίου υπό εκτέλεση		5.900	-
Απόσβεση εξόδων δανείου		27.872	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**17**	1.848.623	3.943.204
		3.718.989	**3.309.917**
Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης			
(Αύξηση)/Μείωση Απαιτήσεων	**7**	28.413	302.779
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	**14**	(886.732)	387.065
		(858.319)	**689.844**
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		**2.860.670**	**3.999.761**
Καταβληθέντες Φόροι		-	(17.579)
Καθαρές Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		**2.860.670**	**3.982.182**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(87.500)	(140.177)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(87.500)**	**(140.177)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου		-	16.500.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(49.500)
Ληφθείσες εγγυήσεις	**13**	6.307	379
Καταβληθέντες τόκοι δανείου	**17**	(1.844.439)	(3.941.227)
Πληρωμές χρηματοοικονομικών εξόδων	**17**	(4.184)	(1.978)
Εξοφλήσεις δανείων		(890.000)	(66.500.000)
Εκταμίευση δανείου	**11**	-	49.581.929
Καθαρές Ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		**(2.732.316)**	**(4.410.397)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα		**40.854**	**(568.392)**
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στην Αρχή της Χρήσης		**109.318**	**677.710**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα		40.854	(568.392)
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στο Τέλος της Χρήσης		**150.172**	**109.318**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία HELLENiQ ENERGY Real Estate Μονοπρόσωπη Α.Ε. με διακριτικό τίτλο HELLENiQ ENERGY Real Estate (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 19η Μαΐου 2022, και η διάρκεια της ορίζεται σε αορίστου χρόνου από το καταστατικό της και ενοποιείται ολικά στον όμιλο HELLENiQ ENERGY (ο «Όμιλος»). Είναι κατά 100% θυγατρική της εταιρείας HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η μετοχική σύνθεση είχε ως εξής:

Μέτοχος	Έδρα	Συμμετοχή
HELLENiQ ENERGY Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών	Ελλάδα	100%

Σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα, επιδιώκοντας την ανάπτυξη και διαχείριση τους μέσω της εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή και μισθωμένων ακινήτων με οποιονδήποτε τρόπο. Για την επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία δύναται να προβεί σε πώληση, μίσθωση ή και παραχώρηση χρήσης των ακινήτων που διαχειρίζεται.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Χειμάρρας 8α, 151 25 Μαρούσι.

Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ και τα οικονομικά μεγέθη που παρουσιάζονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για χρήση 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 22 Μαΐου 2026. Οι μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις βρίσκονται στη διάθεση των χρηστών στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.helleniqenergyrealestate.com.

Η Εταιρεία από τη σύστασή της έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν απασχολούσε προσωπικό.

2 Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω. Οι πολιτικές αυτές έχουν εφαρμοσθεί συστηματικά για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ»), (τα ΔΠΧΑ αναφέρονται στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα) και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται εύλογα σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, καθώς και την κρίση της Διοίκησης σχετικά με τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας αναφέρονται στη Σημ. 4. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

2.2 Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, πλην των κάτωθι αναφερόμενων τροποποιήσεων, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2025 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό.

Σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται παρακάτω.

- ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος - Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εκτιμήσει εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς θα πρέπει να προσδιορίζει μια τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υπάρχει ανταλλαξιμότητα. Ένα νόμισμα θεωρείται ανταλλάξιμο με ένα άλλο νόμισμα, όταν η οικονομική οντότητα μπορεί να αποκτήσει το άλλο νόμισμα εντός ενός χρονικού πλαισίου που επιτρέπει μια κανονική διοικητική καθυστέρηση και μέσω μίας αγοράς ή ενός μηχανισμού ανταλλαγής, όπου μια συναλλαγή ανταλλαγής θα δημιουργούσε εκτελεστέα δικαιώματα και υποχρεώσεις. Εάν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα, η οικονομική οντότητα απαιτείται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Ο στόχος της οντότητας, κατά την εκτίμηση της τρέχουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι να αντικατοπτρίζει κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, την ισοτιμία στην οποία θα γινόταν μια ομαλή συναλλαγή ανταλλαγής μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις σημειώνουν ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να χρησιμοποιήσει μια παρατηρήσιμη συναλλαγματική ισοτιμία χωρίς προσαρμογή ή άλλη τεχνική εκτίμησης . Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί, αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει κάποιο από τα παρακάτω πρότυπα, διερμηνείες ή τροποποιήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο. Επιπλέον η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασίας αξιολόγησης όλων των προτύπων και των διερμηνειών ή τροποποιήσεων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν είχαν εφαρμογή στην παρούσα περίοδο.

- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις

ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή είτε όλων των τροποποιήσεων ταυτόχρονα είτε τον τροποποιήσεων που σχετίζονται μόνο με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρέωση σχετικής γνωστοποίησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού», όταν δηλαδή η σχετική υποχρέωση εκπληρώνεται, ακυρώνεται, εκπνέει ή πληροί τις προϋποθέσεις για παύση αναγνώρισης. Επίσης, εισάγουν μια επιλογή λογιστικής πολιτικής για την παύση αναγνώρισης υποχρεώσεων που διακανονίζονται μέσω συστημάτων ηλεκτρονικών πληρωμών, πριν από την ημερομηνία διακανονισμού, εάν πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο αξιολόγησης των χαρακτηριστικών (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και σχετικά με τη διακυβέρνηση (ESG) ή παρόμοια χαρακτηριστικά) των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων . Τέλος, διευκρινίζουν τον χειρισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς δικαίωμα αναγωγής και των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με αναφορές σε ενδεχόμενα γεγονότα (συμπεριλαμβανομένων των ESG) και συμμετοχικούς τίτλους που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 18 εισάγει νέες απαιτήσεις παρουσίασης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Απαιτεί από την οικονομική οντότητα να κατατάσσει όλα τα έσοδα και έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης σε μία από τις πέντε κατηγορίες: λειτουργικά, επενδυτικά, χρηματοδοτικά, φόροι εισοδήματος και διακοπτόμενες δραστηριότητες. Αυτές οι κατηγορίες συμπληρώνονται από τις απαιτήσεις για παρουσίαση καθορισμένων συνόλων και υποσυνόλων, όπως «λειτουργικό κέρδος ή ζημιά», «κέρδος ή ζημιά προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος » και «κέρδος ή ζημιά». Απαιτεί επίσης τη γνωστοποίηση μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων. Επιπλέον, υπάρχουν επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα λογιστικά πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 18 τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Απαιτείται αναδρομική εφαρμογή τόσο στις ετήσιες όσο και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις. Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Το πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11. Η διαδικασία ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ ασχολείται με μη-επείγουσες, αλλά απαραίτητες, διευκρινίσεις και τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ. Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11. Μια οικονομική οντότητα πρέπει να εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) - Τόμος 11, περιλαμβάνουν τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7. Αυτές οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη διευκρίνιση της διατύπωσης, στη διόρθωση μικρών ακούσιων συνεπειών, παραλείψεων ή αντιθέσεων μεταξύ των απαιτήσεων στα πρότυπα. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος - Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τη μετατροπή από το λειτουργικό νόμισμα μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας στο νόμισμα παρουσίασης μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος. Όταν το λειτουργικό νόμισμα μιας οικονομικής οντότητας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, αλλά το νόμισμα παρουσίασής της είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική της θέση μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης με τη μετατροπή όλων των ποσών (δηλαδή περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, στοιχείων καθαρής θέσης, εσόδων και εξόδων), καθώς και των συγκριτικών ποσών, με τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πλέον πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Οικονομική οντότητα της οποίας τόσο το νόμισμα λειτουργίας όσο και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, αναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά αλλοδαπής δραστηριότητας, της οποίας το νόμισμα λειτουργίας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών στα συγκριτικά στοιχεία της αλλοδαπής δραστηριότητας. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης ορισμένες πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις στις ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της Εταιρείας.

2.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναγράφονται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι μελλοντικά χρηματοοικονομικά οφέλη σχετιζόμενα με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Αναπόσβεστο υπόλοιπο των παγίων που έχουν αντικατασταθεί διαγράφεται στη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων διαγράφεται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής ανά κατηγορία παγίου:

Έπιπλα – Σκεύη και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το κόστος και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρείται από το υπόλοιπο των ενσώματων παγίων κατά το χρόνο της πώλησης ή απόσυρσης τους και τυχόν κέρδη ή ζημίες, που καθορίζονται κατόπιν σύγκρισης των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική αξία, περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, σαν μέρος των λοιπών εσόδων/ (εξόδων).

Όταν η λογιστική αξία των ενσώματων παγίων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

2.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και χρηματοδοτικών εξόδων.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης βαρύνουν τη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης, την οποία αφορούν.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16. Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	10-40 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η Εταιρεία εκτιμά κατά πόσον υφίστανται ενδείξεις απομείωσης. Εάν υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση ή εάν απαιτείται ετήσιος έλεγχος απομείωσης του παγίου, τότε υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία του.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ή και συχνότερα εάν υπάρχουν συγκεκριμένα γεγονότα και ενδείξεις τα οποία να υποδεικνύουν πιθανή απομείωση των στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές χρηματοοικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Για τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία εκτιμάται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν είτε έχουν μειωθεί είτε δεν υφίστανται πλέον. Εάν υπάρξουν τέτοιες ενδείξεις, η Εταιρεία υπολογίζει την ανακτήσιμη αξία του παγίου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ).

Ζημιές απομείωσης που είχαν αναγνωριστεί κατά το παρελθόν αντιστρέφονται μόνο εφόσον έχουν αλλάξει οι εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά το χρόνο αναγνώρισης της ζημιάς. Η αντιστροφή της απομείωσης επιτρέπεται μέχρι το σημείο στο οποίο η λογιστική αξία του παγίου δεν υπερβαίνει

την ανακτήσιμη αξία του, ούτε την λογιστική αξία του παγίου μείον τις αποσβέσεις εάν αυτό δεν είχε απομειωθεί τα προηγούμενα χρόνια.

2.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

2.6.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής. Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test και εξετάζεται σε επίπεδο χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

2.6.2 Αποαναγνώριση και απομείωση

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας "pass-through" και είτε (α) η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν

περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής της. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται σε βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση.

2.7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των προβλέψεων απομείωσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν οφειλόμενα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες που προέρχονται από την μίσθωση του ακινήτου που κατέχει η Εταιρεία, σύμφωνα με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί και οι οποίες αποτελούν την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας. Απαιτήσεις που η είσπραξή τους εκτιμάται να πραγματοποιηθεί σε διάστημα μέχρι ένα έτος κατατάσσονται ως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ειδάλλως εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από επισφαλείς απαιτήσεις δεδομένου ότι οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αποκλειστικά εταιρείες του Ομίλου.

Απομείωση

Αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανακλά την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.

2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τις καταθέσεις όψεως, καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τη σύμβαση.

2.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων , στα αποτελέσματα εις νέον μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, μειώνοντας το κόστος έκδοσης.

2.10 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος εισοδήματος της περιόδου αποτελείται από την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία.

Το έξοδο/έσοδο φόρου για τη περίοδο είναι ο φόρος που υπολογίζεται στο φορολογητέο αποτέλεσμα της περιόδου βάσει του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή, προσαρμοσμένο στις μεταβολές στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή υποχρέωση που αφορούν προσωρινές διαφορές ή μη χρησιμοποιημένες φορολογικές ζημίες, καθώς και επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην «Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων» εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα Ίδια Κεφάλαια.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις επιμετρούνται στο ποσό το οποίο αναμένεται να ανακτηθεί ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών, υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα κέρδη. Η Διοίκηση ανά διαστήματα αξιολογεί τις περιπτώσεις όπου η κείμενη φορολογική νομοθεσία χρήζει ερμηνείας. Όπου κρίνεται απαραίτητο γίνονται προβλέψεις επί των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές. Τόκοι και πρόστιμα που προκύπτουν από αβέβαιες φορολογικές θέσεις θεωρούνται μέρος του φόρου εισοδήματος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν αναγνωρίζεται εάν προκύπτει από την αρχική *αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης*, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται σε περίπτωση που δεν κρίνεται πλέον πιθανόν ότι στις μελλοντικές χρήσεις θα υπάρξει το αναμενόμενο φορολογικό κέρδος προκειμένου να χρησιμοποιηθεί είτε το σύνολο είτε μέρος αυτών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

2.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων εξοφλούνται κανονικά εντός των όρων πληρωμής από 15 έως 90 ημέρες. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι, παρουσιάζονται μέσα στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις για έξοδα αναδιοργάνωσης και νομικές υποθέσεις γίνονται όταν η Εταιρεία έχει νομικές ή άλλες συμβατικές υποχρεώσεις που απορρέουν από πράξεις του παρελθόντος, είναι πιθανόν να χρειασθούν μελλοντικές εκροές για την διευθέτηση αυτών των υποχρεώσεων και τα σχετικά ποσά μπορούν να υπολογισθούν με σχετική ακρίβεια. Προβλέψεις δεν μπορεί να γίνουν για ενδεχόμενες μελλοντικές λειτουργικές ζημίες.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των εκτιμήσεων της Διοίκησης για τη δαπάνη που θα χρειαστεί για την διευθέτηση των αναμενομένων υποχρεώσεων κατά την

ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο συντελεστής προεξόφλησης που χρησιμοποιείται αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς και τη διαχρονική αξία του χρήματος καθώς επίσης και επαυξήσεις σχετικές με την υποχρέωση.

Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για πιθανές μελλοντικές υποχρεώσεις που συνδέονται με γεγονότα που θα επέλθουν ή δε θα συμβούν, ως αποτέλεσμα αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, τα οποία δεν εξαρτώνται από την Εταιρεία, εφόσον δεν είναι πιθανό ότι η σχετική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί μέσω μελλοντικών ταμειακών εκροών, είτε η σχετική υποχρέωση δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Σε αυτές τις περιπτώσεις η Εταιρεία αναγνωρίζει ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.13 Αναγνώριση εσόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αφορούν την ανακατανομή των κεντρικών εξόδων του κτιρίου προς τις εταιρείες του Ομίλου, με τις οποίες υπάρχει σύμβαση μίσθωσης γραφείων.

2.14 Δανεισμός

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

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

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που είχε προκύψει από το συμβόλαιο ακυρώνεται, εκπνέει ή δεν υφίσταται. Η διαφορά μεταξύ του υπολοίπου του δανείου το οποίο διαγράφηκε ή μεταβιβάστηκε σε κάποιον άλλο, και του ποσού που πληρώθηκε, συμπεριλαμβανομένων και μη χρηματικών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα σαν λοιπά έσοδα/ έξοδα ή σαν χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα.

2.15 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε Ευρώ. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας επικεντρώνονται στην εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή και μισθωμένων ακινήτων μέσω της πώλησης, μίσθωσης ή και παραχώρηση χρήσης των ακινήτων. Ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους

αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, καθώς και κίνδυνο ρευστότητας. Σε γενικές γραμμές τα θέματα που επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Μακροοικονομικό Περιβάλλον : Το 2025 η Ελληνική Οικονομία αναπτύχθηκε με ικανοποιητικό ρυθμό που εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο +2,2% (έναντι +2,1% % το 2024), υψηλότερα της ευρωζώνης, με κύριες συνιστώσες τη βελτίωση της ιδιωτικής κατανάλωσης, τις αυξημένες επενδύσεις και τις εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών, παρά την επίδραση από τον υψηλό πληθωρισμό και την επιβράδυνση του διεθνούς εμπορίου. Η βελτίωση αυτή συνοδεύεται από συστηματική αποκλιμάκωση της ανεργίας, ενώ το εγχώριο οικονομικό κλίμα επίσης ανακάμπτει φτάνοντας, σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες μετρήσεις του ΙΟΒΕ, σε υψηλό επίπεδο 15ετίας.

Η αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης του Ελληνικού Δημοσίου στην επενδυτική κατηγορία, 13 έτη μετά την απώλειά της, εμπεδώνει αυτήν την πρόοδο που έχει συντελεστεί και το ίδιο ισχύει αναφορικά με τη μείωση του διαφορικού κόστους χρηματοδότησης του Ελληνικού Δημοσίου σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές οικονομίες. Παρά τις επιπτώσεις της περιοριστικής νομισματικής πολιτικής και των περιφερειακών γεωπολιτικών κρίσεων, η ελληνική οικονομία αναμένεται να αναπτυχθεί με ταχύτερους ρυθμούς σε σχέση με την ευρωζώνη το 2026 και τα επόμενα έτη. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,1% και το 2026, με τις επενδύσεις, την ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές να αποτελούν τους κύριους μοχλούς ανάπτυξης.. Όσον αφορά στα δημοσιονομικά μεγέθη, το πρωτογενές πλεόνασμα της γενικής κυβέρνησης αυξήθηκε το 2025 σε 4,9% του ΑΕΠ, ενώ το δημόσιο χρέος διαμορφώθηκε στο 146,1% του ΑΕΠ.

Παρά το γεγονός ότι τα διάφορα σενάρια και οι τρόποι αντιμετώπισής τους δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν στο σύνολο τους, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τη λειτουργία και τον προγραμματισμό της, ανάλογα με τις εκάστοτε εξελίξεις.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από συναλλαγματική ισοτιμία.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα των μεταβολών στα χρηματοοικονομικά επιτόκια. Ο δανεισμός με μεταβλητά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο χρηματικών ροών από διακυμάνσεις στα επιτόκια, ενώ ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια σε κίνδυνο μεταβολών της εύλογης αξίας.

Ο δανεισμός της Εταιρείας είναι μεταβλητού και σταθερού επιτοκίου. Ανάλογα με τα εκάστοτε επίπεδα καθαρού δανεισμού, η μεταβολή των επιτοκίων βάσης δανεισμού (EURIBOR), έχει αναλογική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις καταθέσεις όψεως σε τράπεζες και πιστωτικά ιδρύματα.

Η πιστωτική φερεγγυότητα των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αξιολογείται με αναφορά σε εξωτερικές αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας από τον οίκο αξιολόγησης S&P, όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Κατά την	
Αξιολόγηση τραπεζών (€)	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
BBB-	150.172	109.318
	150.172	**109.318**

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν ληξιπρόθεσμες.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων, διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και ανοιχτές πιστώσεις με αλληλόχρεους λογαριασμούς.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμέτοχους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή της μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος της.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία του δανεισμού μέσω των Ομολογιών, δεδομένου ότι είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και οι αξιολογήσεις για την πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας παραμένουν αμετάβλητες, προσεγγίζει τη λογιστική του αξία.

Η εύλογη αξία του δανεισμού ταξινομείται στο επίπεδο 2 της ιεραρχίας εύλογων αξιών.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογή τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειάς τους:

- Εμπορικές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

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

Επίπεδο 2: άλλες τεχνικές για τις οποίες όλα τα δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμα είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: τεχνικές οι οποίες χρησιμοποιούν δεδομένα τα οποία έχουν σημαντική επίπτωση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα αγοράς.

Κατά την διάρκεια της χρήσης, δεν υπήρξαν αλλαγές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιεί η Εταιρεία, ούτε υπήρξαν μετακινήσεις μεταξύ των επιπέδων.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές συνεχώς επανεκτιμώνται και βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος, όπως αυτή προσαρμόζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες αγοράς και άλλους παράγοντες περιλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά υπό τις παρούσες συνθήκες.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που σχετίζονται με το μέλλον. Συνεπώς οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά γεγονότα. Οι εκτιμήσεις και υποθέσεις που συνεπάγονται σημαντικό κίνδυνο επανεκτίμησης στη λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού στην επόμενη περίοδο αναφέρονται κατωτέρω.

(α) Προσδιορισμός διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι με τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν τερματιστεί). Οι ακόλουθοι παράγοντες είναι κατά κανόνα οι πιο σημαντικοί: Εάν υπάρχουν σημαντικές κυρώσεις για να τερματιστεί μια μίσθωση (ή να μην επεκταθεί), η Εταιρεία είναι συνήθως εύλογα βέβαιο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Εάν οι βελτιώσεις μίσθωσης ακινήτων αναμένεται να έχουν σημαντική υπολειπόμενη αξία, η Εταιρεία είναι αρκετά εύλογο να επεκτείνει (ή να μην τερματίσει) τη μίσθωση. Διαφορετικά, η Εταιρεία εξετάζει άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των ιστορικών χρόνων μίσθωσης και του κόστους και της διακοπής που απαιτούνται για την αντικατάσταση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Οι περισσότερες δυνατότητες επέκτασης σε μισθώσεις γραφείων και οχημάτων δεν έχουν συμπεριληφθεί στην υποχρέωση μίσθωσης, επειδή η Εταιρεία θα μπορούσε να αντικαταστήσει τα περιουσιακά στοιχεία χωρίς σημαντικό κόστος ή διακοπή λειτουργίας.

Η περίοδος μίσθωσης επανεκτιμάται όταν μια επιλογή ασκείται (ή δεν ασκείται) ή η Εταιρεία καθίσταται υποχρεωμένος να την ασκήσει (ή να μην την ασκήσει). Η εκτίμηση της εύλογης βεβαιότητας αναθεωρείται μόνο εάν συμβεί ένα σημαντικό συμβάν ή μια σημαντική μεταβολή των συνθηκών, η οποία επηρεάζει την εκτίμηση αυτή και βρίσκεται υπό τον έλεγχο του μισθωτή.

(β) Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσά που αφορούν σε φορολογικές ζημιές του τρέχοντος έτους και δύναται να συμψηφιστούν με φορολογικά κέρδη εντός της επόμενης πενταετίας, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2030. Η Εταιρεία κάνει παραδοχές σχετικά με το εάν αυτές οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις δύνανται να ανακτηθούν, χρησιμοποιώντας το εκτιμώμενο μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα σύμφωνα με το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο και τον προϋπολογισμό της Εταιρείας.

(γ) Αποσβέσεις ενσώματων παγίων

Η Εταιρεία περιοδικά ελέγχει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων του προκειμένου να εκτιμήσει την καταλληλότητα των αρχικών εκτιμήσεων. Για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής, η οποία μπορεί να διαφοροποιείται λόγω διαφόρων παραγόντων όπως οι τεχνολογικές εξελίξεις και τα προγράμματα συντήρησης παγίων, η Εταιρεία μπορεί να λαμβάνει τεχνικές μελέτες και να χρησιμοποιεί εξωτερικές πηγές.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**20.990.982**	**46.211.420**	**67.202.402**
Προσθήκες	-	29.000	29.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**-**	**1.745.600**	**1.745.600**
Αποσβέσεις	-	1.172.018	1.172.018
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**-**	**2.917.617**	**2.917.617**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**20.990.982**	**43.322.803**	**64.313.784**
Κόστος			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**20.990.982**	**46.240.420**	**67.231.402**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**-**	**2.917.617**	**2.917.617**
Αποσβέσεις	-	1.173.468	1.173.468
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**-**	**4.091.085**	**4.091.085**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**20.990.982**	**42.149.335**	**63.140.317**

Η Εταιρεία κατά την 24η Ιουνίου 2022, δυνάμει της υπ΄ αρ. 12812/22.06.2022 έκθεσης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Δήμητρας Ν. Ανδριανοπούλου, προέβη στην αγορά μιας πλήρους αυτοτελούς, ανεξάρτητης και διηρημένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ενός συγκροτήματος δύο (2) κτιρίων, επί οικοπέδου έκτασης 14.122,40 τ.μ., που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής της περιφερειακής ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, με σκοπό τη μίσθωση αυτού και εν γένει εκμετάλλευσής του.

Η αξία κτήσης του ακινήτου αντιπροσωπεύει την εύλογη του αξία σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης που πραγματοποίησε μία ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμήσεων ακινήτων τον Ιανουάριο του 2026.

6 Ενσώματα πάγια

	Έπιπλα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**219.754**	**1.971**	**15.300**	**237.025**
Προσθήκες	71.817	-	39.360	111.177
Μεταφορές και λοιπές κινήσεις	48.760	-	(48.760)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**340.331**	**1.971**	**5.900**	**348.202**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**25.132**	**986**	**-**	**26.117**
Αποσβέσεις	40.568	985	-	41.554
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**65.700**	**1.971**	**-**	**67.671**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**274.631**	**-**	**5.900**	**280.531**

Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**340.331**	**1.971**	**5.900**	**348.202**
Προσθήκες	87.500	-	-	87.500
Διαγραφές	-	-	(5.900)	(5.900)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**427.830**	**1.971**	**-**	**429.801**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**65.700**	**1.971**	**-**	**67.671**
Αποσβέσεις	46.031	-	-	46.031
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**111.731**	**1.971**	**-**	**113.702**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**316.099**	**-**	**-**	**316.099**

Η Εταιρεία έχει δεσμεύσει ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία για την εξασφάλιση υποχρεώσεων της έως το υψους των € 100.000 της εμπορικής αξίας του ενσώματου εξοπλισμού της, δυνάμη της σύμβασης κάλυψης κοινού ομολογιακού δάνειου που συνάφθηκε την 11η Οκτωβρίου 2024.

7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Πελάτες - Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	7.646	26.951
Πελάτες	**7.646**	**26.951**
Προπληρωμένα έξοδα	9.531	5.860
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα - Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	249.058	256.557
Λοιπές απαιτήσεις	**258.590**	**262.417**
Προκαταβολές σε προμηθευτές	12.909	18.190
Σύνολο	**279.145**	**307.558**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογή τους αξία.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας προς τους πελάτες της υφίστανται εκχώρηση των συμβάσεων μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβάσεων υπομίσθωσης προς τον ομολογιούχο. Σκοπός είναι η εξασφάλιση υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των όρων της σύμβασης κάλυψης κοινού ομολογιακού δάνειου που συνάφθηκε την 11η Οκτωβρίου 2024 με τον ομολογιούχο.

Οι απαιτήσεις από πελάτες κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 εισπράχθηκαν σταδιακά έως τον Μάρτιο 2026.

Δεν υπάρχει κίνδυνος μη είσπραξης των απαιτήσεων καθότι οι απαιτήσεις από πελάτες είναι έναντί των συνδεδεμένων επιχειρήσεων του Ομίλου.

8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	150.172	109.318
Σύνολο	**150.172**	**109.318**

Οι παραπάνω αξίες αντικατοπτρίζουν ταυτόχρονα τις εύλογες αξίες αυτών. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν έχει δεσμευμένες καταθέσεις.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών	Σύνολο
Έναρξη περιόδου την 1η Ιανουαρίου 2024	**1.025.000**	**1.025.000**	**1.025.000**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.500.000	16.500.000	**16.500.000**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**17.525.000**	**17.525.000**	**17.525.000**

Το Αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ίδρυσης ορίστηκε σε εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ, διηρημένο σε εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης.

Δυνάμει της από 30.06.2023 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου ευρώ (1.000.000) ευρώ, με την έκδοση 1.000.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Δυνάμει της από 26.07.2024 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το συνολικό ποσό των δεκαέξι εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (16.500.000) ευρώ, με την έκδοση 16.500.000 ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Κατά συνέπεια, το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε ευρώ δεκαεφτά εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι πέντε χιλιάδες (17.525.000) ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαεφτά εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες (17.525.000) κοινές, ονομαστικές, με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (1) η κάθε μία.

10 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	-	-
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό	23.768	23.768
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**23.768**	**23.768**

Σύμφωνα με τον Ελληνικό νόμο, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν κατά ελάχιστο το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σύμφωνα με τα λογιστικά τους βιβλία σε τακτικό αποθεματικό έως ότου το αποθεματικό αυτό ισούται με το ένα τρίτο του μετοχικού τους κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη διαγραφή ζημιών.

11 Δάνεια

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο	47.787.672	48.719.801
Βραχυπροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο	932.128	862.128
Σύνολο	**48.719.801**	**49.581.929**

Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό Δάνειο

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση ομολογιακού δανείου με την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε, βάσει της οποίας μπορεί να εκταμιευτεί συνολικό ανώτατο ποσό €18.000.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση μέρους του τιμήματος αγοράς του κτιρίου επί της οδού Χειμάρρας 8Α, με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο 2027 και επιτόκιο ίσο με Euribor διάρκειας ενός, τριών ή έξι μηνών πλέον ετήσιου περιθωρίου 3,83%. Κατά την 19η Ιουλίου 2022 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 3,03% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιουλίου 2022, ενώ την 21η Δεκεμβρίου 2023 τροποποιήθηκε εκ νέου η σύμβαση ως προς το ετήσιο περιθώριο κέρδους σε 2,40% με αναδρομική ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2023.

Η πρώτη εκταμίευση πραγματοποιήθηκε την 8η Ιουνίου 2022, ποσού €15.000.000 και ακολούθησε δεύτερη εκταμίευση την 15η Ιουνίου 2022, ποσού €2.500.000. Την 21η Ιουλίου 2023 η εταιρεία πραγματοποίησε αποπληρωμή μέρος δάνειου ποσού €1.000.000 και την 2η Αυγούστου 2024 έγινε η εξ' ολοκλήρου αποπληρωμή του υπολοίπου ύψους €16.500.000 .

Το Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας που συνήλθε την 1η Οκτωβρίου 2024 αποφάσισε την έκδοση ομολογιακού δανείου και την εξασφάλιση αυτού και καθόρισε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 59-74 του ν.4548/2018 και του άρθρου 14 του ν.3156/2003 τους ειδικότερους όρους του δανείου. Το ανώτατο ποσό κεφαλαίου του δανείου ανέρχεται σε €50.000.000 και εκδίδεται εφάπαξ. Με επιτόκιο το οποίο ισούται με κυμαινόμενο τμήμα Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 1,35% ανά έτος. Η διάρκεια του δανείου ορίζεται σε 15 έτη, δηλαδή έως την 30η Δεκεμβρίου 2039.

Την 4η Δεκεμβρίου 2024 ο ομολογιούχος εκταμίευσε το συνολικό ποσό των €50.000.000. Η αποπληρωμή του δανείου θα πραγματοποιηθεί με τριάντα εξαμηνιαίες δόσεις. Έναντι του ομολογιακού δανείου έχουν κεφαλαιοποιηθεί σωρευτικά έξοδα και αμοιβές σύναψης του δανείου συνολικής αξίας €418.075,. Τα συγκεκριμένα έξοδα θα εξοδοποιηθούν ανά έτος κατά την διάρκεια του δανείου. Το συνολικό έξοδο που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης 2024 είναι €4,62.

Μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία έχει καταβάλει δύο (2) από τις τριάντα (30) εξαμηνιαίες δόσεις του ανωτέρω ομολογιακού δανείου, συνολικού ποσού €890.000, που αφορούν αποπληρωμή κεφαλαίου. Κατά τη χρήση 2025, η Εταιρεία αναγνώρισε στα αποτελέσματά της ποσό €27.872 από τα σωρευτικά κεφαλαιοποιηθέντα έξοδα και αμοιβές σύναψης του δανείου, συνολικής αξίας €418.075, σύμφωνα με τη διάρκεια του δανείου.

Ανακυκλούμενη πιστωτική γραμμή

Η Εταιρεία κατά την 8η Ιουνίου 2022 σύναψε σύμβαση πιστώσεως αλληλόχρεου ανοιχτού λογαριασμού με την πιστώτρια Τράπεζα, βάσει της οποίας εκταμιεύτηκε συνολικό ποσό €50.000.000, με κυμαινόμενο τμήμα το οποίο ισούται με Euribor πλέον σταθερού ετήσιου περιθωρίου 2,4% και εισφορά υπέρ του κοινού λογαριασμού στον οποίο αναφέρεται το άρθρο 1 του ν.128/1975, 0,60%.

Την 4η Δεκεμβρίου 2024 η εταιρεία αποπλήρωσε το εν λόγω δάνειο με την έκδοση ομολογιακού δανείου από την εκδότρια Τράπεζα ποσού €50.000.000.

12 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή:

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**62.202**	**16.089**
(Χρέωση)/Πίστωση στα αποτελέσματα της χρήσης (Σημ.19)	(149.447)	46.114
Λοιπές κινήσεις	7.712	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(79.532)**	**62.202**

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων) έχει ως εξής:

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(531.880)	(386.030)
Δεδουλευμένα έξοδα χρήσης	452.348	448.232
Σύνολο	**(79.532)**	**62.202**

13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Ληφθείσες εγγυήσεις	514.787	508.479
Σύνολο	**514.787**	**508.479**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν τις εγγυήσεις ενοικίων που εισέπραξε η Εταιρεία από τους πελάτες της, στα πλαίσια των συμβάσεων μίσθωσης και είναι άμεσα πληρωτέες κατά την λήξη των συμβάσεων.

14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Προμηθευτές	256.476	77.377
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	311.476	1.515.021
Λοιποί φόροι - τέλη	224.329	95.826
Δεδουλευμένα έξοδα	39.117	29.321
Προκαταβολές από πελάτες	128	-
Δεδουλευμένοι τόκοι δανείου	4.739	5.454
Σύνολο	**836.266**	**1.722.999**

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 30 ημέρες.

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες αφορούν κυρίως μετακυλήσεις διοικητικών υπηρεσιών και κοινόχρηστες δαπάνες από την μητρική εταιρεία HELLENiQ ENERGY ποσού €255.936 (2024: €1.447.505).

Το υπόλοιπο των δεδουλευμένων εξόδων αφορά κατά κύριο λόγο αμοιβές ελεγκτών ποσού € 14.050 και λοιπές κοινόχρηστες δαπάνες.

Το υπόλοιπο από Λοιποί φόροι – τέλη αφορά κυρίως Φόρο προστιθέμενης αξίας ποσού €61.552, Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΕΦΑ) ποσού €32.005 και Φόρο τόκων δανείων ποσού €128.692.

15 Έσοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.071.059	3.683.721
Λοιπά έσοδα	1.809.447	1.710.500
Σύνολο:	**5.880.506**	**5.394.222**

Στα έσοδα παροχή υπηρεσιών περιλαμβάνονται τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων που αφορούν στη μίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής επί των οδών Χειμάρρας αρ. 8, Γραβιάς και πεζόδρομου, σε συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία.

Τα λοιπά έσοδα αφορούν έσοδα από επιμερισμό κοινόχρηστων δαπανών, οι οποίες καθορίζονται βάσει επιμερισμού των κοινόχρηστων δαπανών.

16 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	177.177	157.648
Φόροι Τέλη	193.031	193.031
Κοινόχρηστες δαπάνες	1.818.707	1.712.256
Λοιπά έξοδα	6.375	21.369
Σύνολο	**2.195.289**	**2.084.305**

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων περιλαμβάνουν κυρίως λογιστικές και ελεγκτικές υπηρεσίες ποσού €39.367, επαναχρεώσεις διοικητικών υπηρεσιών ποσού €97.842 καθώς και επαναχρεώσεις IT υπηρεσιών ποσού €8.097.

Οι κοινόχρηστές δαπάνες αφορούν πάγιες λειτουργικές δαπάνες του κτηρίου όπως ύδρευση, ηλεκτρική ενέργεια και συντήρηση κτηρίου.

Τα φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως τον Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) της χρήσης 2025 ποσού € 192.031.

17 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.184	1.978
Τόκοι δανείου	1.844.439	3.941.227
Σύνολο	**1.848.623**	**3.943.204**

18 Αποσβέσεις

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	46.031	41.554
Αποσβέσεις σε ακίνητα	1.173.468	1.172.018
Σύνολο	**1.219.499**	**1.213.571**

19 Φόρος Εισοδήματος

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 12)	149.447	(46.114)
Σύνολο	**149.447**	**(46.114)**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2024: 22%). Αυτό εφαρμόσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4799/2021, που εκδόθηκε το Μάιο 2021, ο οποίος τροποποίησε τον φορολογικό συντελεστή σε 22% με ισχύ από το φορολογικό έτος 2021 και εφεξής.

Η συμφωνία του φόρου που υπολογίζεται επί του λογιστικού φορολογητέου αποτελέσματος και του πραγματικού φόρου εισοδήματος η οποία εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

	Χρήση που έληξε	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	**617.095**	**(1.846.859)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(135.761)	406.309
Επίδραση από μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί ζημιών	(5.496)	(351.809)
Φόρος που αντιστοιχεί σε έξοδα που δεν εκπίπτουν φορολογικά	(8.190)	(19.276)
Αναλογία φόρου επί αναγνωριζόμενης φορολογικής δαπάνης	-	10.890
Μεταβολή στην Αναβαλόμενη φορολογία προηγούμενων ετών	7.712	-
Σύνολο	**(141.734)**	**46.114**
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	***22,97%***	***2,50%***

Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις, οι έλεγχοι στις εταιρείες διενεργούνται ως εξής:

Διασφάλιση από τους Ορκωτούς Ελεγκτές – Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 και εξής οι ελληνικές εταιρείες που πληρούν συγκεκριμένα κριτήρια, δύνανται να λάβουν ετήσια «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης», όπως προβλέπεται από το Νόμο 2238/1994, Άρθρο 82, παρ. 5, και το Νόμο 4174/2013, άρθρο 65Α από τη χρήση 2014 και εφεξής, από τους τακτικούς τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας. Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου, χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της

υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση, υπό τους περιορισμούς που προβλέπονται στις σχετικές διατάξεις περί παραγραφών.

Η Εταιρεία έχει λάβει Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, με γνώμη χωρίς επιφύλαξη, για το έτος 2024. Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν4174/2013, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το νόμο 4410/2016, και την απόφαση ΓΓΔΕ ΠΟΛ 1124/2015, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1067/2018 ήδη διενεργείται από τους ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να χορηγηθεί εντός του τρίτου τριμήνου του 2026. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Έλεγχοι από τις φορολογικές αρχές

Ανεξάρτητα από την πιθανότητα διενέργειας μελλοντικών φορολογικών ελέγχων η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις από τον έλεγχο των μη ελεγμένων φορολογικών χρήσεων, πέρα από αυτές που αναφέρονται και συμπεριλαμβάνονται ήδη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Εφαρμογή Pillar II στην Εταιρεία

Στο πλαίσιο των διεθνών φορολογικών εξελίξεων για την αντιμετώπιση μετατόπισης κερδών και φορολογητέας βάσης (BEPS), θεσπίσθηκαν ειδικοί κανόνες συμπεριληπτικού πλαισίου φορολόγησης σε επίπεδο ΟΟΣΑ και σε επίπεδο Ε.Ε., εκδόθηκε η Ευρωπαϊκή Οδηγία 2022/2523/ΕΕ με την οποία θεσπίσθηκαν κανόνες ελάχιστης φορολόγησης 15% (Pillar II), για οντότητες εγκατεστημένες στην Ε.Ε., μέλη πολυεθνικών ή εγχώριων Ομίλων, οι οποίοι πληρούν το ετήσιο όριο ενοποιημένων εσόδων ύψους τουλάχιστον €750 εκ.

Σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις, με έναρξη στα έτη που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2024 και εφεξής, μπορεί να επιβληθεί συμπληρωματικός φόρος, όταν ο πραγματικός συντελεστής ανά δικαιοδοσία υπολείπεται του ελάχιστου προβλεπόμενου 15%.

Στην Ελλάδα, όπου έχει την έδρα της η Εταιρεία, ο αντίστοιχος νόμος 5100/2024 ψηφίστηκε τον Απρίλιο του 2024. Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση στην αναγνώριση και δημοσιοποίηση πληροφοριών σχετικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που σχετίζονται με φόρους που προκύπτουν από τις διατάξεις του Pillar II, όπως προβλέπεται στις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 12 που εκδόθηκαν τον Μάιο του 2023.

Η αξιολόγηση για την εκτίμηση τυχόν επιπτώσεων στην Εταιρεία, έγινε βάσει των διαθέσιμων στοιχείων της κλειόμενης χρήσης 2025 σε επίπεδο Ομίλου, κατά το χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχει επίπτωση για την Εταιρεία.

20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και νομικές υποθέσεις

α) Εκκρεμείς υποθέσεις :

Στις 14.03.2022, οι εταιρείες SCOVA SERVICES LIMITED» και «Κ. Δεσπόζιτος & Σία Ε.Ε.» άσκησαν Ανακοπή με την οποία ζήτησαν να κηρυχθεί ανενεργή η διαδικασία ελεύθερης εκποίησης του άρθρου 998 παρ. 6 ΚΠολΔ, η οποία έχει οδηγήσει στην αγορά του ακινήτου στο Μαρούσι, επί της οδού Χειμάρρας 8Α από «HELLENIQ ENERGY REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «Εταιρεία»). Με την υπ αριθμ . 2973/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών απερρίφθη η Ανακοπή. Οι αντίδικοι άσκησαν έφεση κατά της απόφασης αυτής που εκδικάστηκε τον Οκτώβριο του

2024, το δε Εφετείο Αθηνών εξέδωσε την από 06.03.2025 απόφασή του δια της οποίας απερρίφθη η εν λόγω Έφεση. Μέχρι σήμερα δεν έχει ασκηθεί αναίρεση κατά της προαναφερθείσας απόφασης του Εφετείου Αθηνών, σημειώνουμε όμως ότι δεν έχει λάβει χώρα επίδοση της απόφασης στους αντίδικους.

β) Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές.

γ) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις τρεις προηγούμενες εταιρικές χρήσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις από μελλοντικούς ελέγχους πέρα από αυτές που αναφέρονται και συμπεριλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, ότι για την χρήση 2025 ο έλεγχος είναι σε εξέλιξη.

21 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και είναι η Μητρική Εταιρεία. Ο τελικός βασικός μέτοχος της Εταιρείας είναι η HELLENiQ ENERGY Συμμετοχών Α.Ε.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY στις οποίες συγκαταλέγονται όλες οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο HELLENiQ ENERGY με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως, μισθώσεις γραφείων, δανειακές υποχρεώσεις και απαιτήσεις, τόκους δανείων, χρεώσεις ηλεκτρικής ενεργείας καθώς και μετακύληση εξόδων.

i. Λήψη υπηρεσιών

	Για τη χρήση	
Εταιρείες ομίλου	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025**	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	549.831	556.812
HELLENiQ ENERGY DIGITAL MON. Α.Ε.	4.597	4.816
Σύνολο	**554.427**	**561.628**

ii. Έξοδα από τόκους

Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	-	611.116
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON MON. Α.Ε.)	-	1.186
Σύνολο	**-**	**612.301**

iii. Αγορές προϊόντων

Εταιρείες ομίλου		
HELLENIQ E-MOBILITY MON. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	6.376	16.590
Σύνολο	**6.376**	**16.590**

iv. Ηλεκτρική Ενέργεια

Εταιρείες ομίλου		
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON MON. Α.Ε.)	659.751	643.091
Σύνολο	**659.751**	**643.091**

ν. Παροχή υπηρεσιών

Εταιρείες ομίλου	**Για τη χρήση**	
	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε	3.056.727	2.719.002
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. Α.Β.Ε.Ε.	1.785.668	1.616.703
OTSM Α.Ε.	8.336	7.804
HELLENiQ ENERGY CONSULTING Α.Ε.	16.742	15.823
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	112.068	103.155
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	9.630	9.163
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	4.361	4.083
HELLENiQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	22.772	20.877
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. Α.Ε.	10.535	9.828
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε.	118.593	96.333
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	676.083	768.110
HELLENiQ RENEWABLES ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	3.897	3.631
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	2.721	2.541
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.749	3.500
KOZILIO PRIME ΜΟΝ Α.Ε.	27.024	5.604
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	6.261	5.994
GREEN POWER KILKIS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.200	1.034
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	3.200	1.034
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.020	-
DECOPENTRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.039	-
HELIOPOLIS 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.165	-
HELIOPOLIS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.062	-
HELIOPOLIS 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	1.048	-
HELIOPOLIS 7 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	929	-
HELIOPOLIS 8 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	933	-
ENERGY FLOW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	620	-
ENERGY STORAGE Ι.Κ.Ε.	937	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT ΜΟΝ. Α.Ε.	184	-
Σύνολο	**5.880.506**	**5.394.221**

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης συμπεριλαμβάνονται υπόλοιπα που προκύπτουν από αγορές/πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης.

Υπόλοιπα που προκύπτουν από λήψη υπηρεσιών & αγορές προϊόντων	**Κατά την**	
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Εταιρείες ομίλου		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	255.936	1.447.505
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	610	-
ENERWAVE Α.Ε. (πρώην ELPEDISON ΜΟΝ. Α.Ε.)	54.930	67.516
Σύνολο	**311.476**	**1.515.021**

	Κατά την	
	31 Δεκεμβρίου 2025	**31 Δεκεμβρίου 2024**
Προκαταβολές από πελάτες		
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	128	-
	128	**-**

Υπόλοιπα που προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Κατά την	
Εταιρείες ομίλου	**31 Δεκεμβρίου 2025**	**31 Δεκεμβρίου 2024**
HELLENiQ ENERGY ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	135.861	146.681
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΟΡΥΚΤΕΛΑΙΑ ΜΟΝ. Α.Β.Ε.Ε.	71.589	75.280
OTSM Α.Ε.	2.144	1.155
HELLENiQ ENERGY CONSULTING Α.Ε.	2.554	797
ΚΑΛΥΨΩ ΚΕΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	4.562	4.806
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΥΛΟΥ - ΜΕΘΩΝΗΣ Α.Ε.	424	463
ΑΤΕΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	199	206
HELLENIQ E-MOBILITY ΜΟΝ. Α.Ε (πρώην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΠΑΡ. ΥΠΗΡ. ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΣΗΣ ΜΟΝ. ΑΕ)	3.310	1.503
ΚΟΖΗΛΙΟ ΕΝΑ ΜΟΝ. Α.Ε.	474	772
HELLENiQ ENERGY DIGITAL ΜΟΝ. Α.Ε.	6.182	5.337
HELLENiQ PETROLEUM S.A.	24.827	58.392
ΕΛΠΕ ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΜΑΝΗΣ Μ.Α.Ε.	174	180
ΣΟΛΑΡΠΠΡΟΤΖΕΚΤ ΣΤΑΑΤ ΒΑΣΤ Ι ΜΟΝ. Ι.Κ.Ε.	125	129
WINDSPUR ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	174	180
KOZILIO PRIME ΜΟΝ Α.Ε.	274	3.019
FRONTERA ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝ Α.Ε.	274	308
GREEN POWER KILKIS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	150	1.245
ΑΚΤΙΝΑ ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	150	1.245
ΑΜΠΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	174	-
DECOPENTRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	199	-
HELIOPOLIS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	174	-
HELIOPOLIS 7 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	150	-
HELIOPOLIS 8 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	150	-
ENERGY FLOW ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	739	-
ENERGY STORAGE Ι.Κ.Ε.	1.114	-
HELLENiQ RENEWABLES GREVENA PROJECT ΜΟΝ. Α.Ε.	209	-
Σύνολο απαιτήσεων	**256.705**	**301.698**

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη εσόδου € 249.058 και πρόβλεψη εξόδου € 148.680 οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στα παραπάνω ποσά.

Στο υπόλοιπο των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη που αφορά την εταιρεία KOZILIO PRIME ΜΟΝ. Α.Ε., ποσού €274 (2024: €3.190), καθώς και στο σύνολο των εσόδων από παροχή υπηρεσιών ποσού €27.024 (2024: €5.604) που η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει στα αποτελέσματα χρήσης, περιλαμβάνονται και συναλλαγές με εταιρείες που απορροφήθηκαν από αυτήν κατά την κλειόμενη χρήση.

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατά την διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

22 Μεταγενέστερα Γεγονότα

Μετά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μέχρι τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, υπήρξε κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων στην περιοχή του Περσικού Κόλπου, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει σημαντικά τις διεθνείς ροές αργού και πετρελαϊκών προϊόντων, για χρονικό διάστημα που δε μπορεί να εκτιμηθεί, δημιουργώντας αυξημένη μεταβλητότητα στις τιμές και στα περιθώρια διύλισης, καθώς και σημαντικές προκλήσεις στη διαθεσιμότητα/εφοδιασμό.

Η Διοίκηση αξιολόγησε τις παρούσες εξελίξεις αυτές σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν συνιστούν διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς και, κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχουν οδηγήσει σε ουσιώδεις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική θέση, στα αποτελέσματα ή στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Η εταιρεία που δραστηριοποιείται στον τομέα της ανάπτυξης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων δεν επηρεάζεται άμεσα από τις εξελίξεις και παρέχει τις υπηρεσίες της σε μεγάλο βαθμό, στις συγγενείς εταιρείες του Ομίλου HELLENiQ ENERGY («Όμιλος»). Ο Όμιλος που δραστηριοποιείται στο τομέα της ενέργειας και συγκεκριμένα στη διύλιση και εμπορία πετρελαιοειδών καθώς και στην παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας χαρακτηρίζεται από υψηλό επίπεδο λειτουργικής ευελιξίας. Ειδικότερα, ο Όμιλος ο οποίος κάλυπτε ιστορικά μέρος των αναγκών του σε πρώτες ύλες μέσω των στενών του Ορμούζ κατά 20%-25% (2025), προσανατολίζεται σε στοχευμένες ενέργειες για την αντικατάσταση των συγκεκριμένων ποσοτήτων μέσω εναλλακτικών προμηθευτών στο βαθμό που χρειαστεί και αντίστοιχης διαφοροποίησης του μίγματος αγορών, με στόχο τον περιορισμό του κινδύνου εφοδιασμού και τη διασφάλιση της επιχειρησιακής συνέχειας. Η τοποθεσία αλλά και η τεχνολογία των τριών παράκτιων διυλιστηρίων του Ομίλου παρέχει πρόσβαση σε ένα ευρύ φάσμα προμηθευτών γεγονός που επιτρέπει στον Όμιλο να ανταποκριθεί σε τυχόν ελλείψεις πρώτων υλών αλλά και μείγματος πρώτων υλών χωρίς να επηρεάζει σημαντικά τις δραστηριότητές του και την κερδοφορία του.

Πέραν του παραπάνω, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025 που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να γνωστοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.