Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.07.29 14:12:25 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,29/07/2026

Αριθ. Πρωτ.:4161790

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Μ.Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006857301000**.

Την **29/07/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6127041 οι εγκεκριμένες από την 10/07/2026 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 6127042 η από 10/07/2026 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 6857301000

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 47192/01/Β/00/82(06)

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 5

Α. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2025 5

Β. Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2025 7

Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2025 7

Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες 7

Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη 9

ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 9

Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες 10

Η. Επιπλέον Πληροφόρηση 12

II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 13

III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025) 17

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 19

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 20

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 21

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 22

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 23

1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 23

2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 23

3 ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 28

3.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης 28

3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές 29

4 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 30

4.1 Αποθέματα 30

4.2 Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) 31

4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα 32

4.3.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης 32

4.3.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 32

4.3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 32

4.3.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού 33

4.3.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 34

4.3.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 35

4.4 Κρατικές επιχορηγήσεις 35

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις 35

4.6 Φόρος εισοδήματος 36

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο 37

4.8 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα 37

4.9 Ενσώματα πάγια 37

4.10 Χρηματικά διαθέσιμα 38

5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 39

6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΕΣ 40
7 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 40
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 41
9 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 41
10 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ 42
11 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 42
12 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ 43
13 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ 43
14 ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 44
15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 44
16 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ 45
17 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 47
18 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 47
19 ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 47
20 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ 48
21 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 48
22 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 48
23 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 49
24 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 49
25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ 51
26 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 52
27 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 53
28 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .. 54
29 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 54

Ι. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1).

Παρακάτω θέτουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου2025 όπως προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (εφεξής «η Εταιρεία»), οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Α. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2025

Η Ελληνική οικονομία συνέχισε να κινείται και στο 2025 σε σταθερή τροχιά ανάπτυξης η οποία διαμορφώθηκε σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή σε 2,1% υπερβαίνοντας τον μέσο ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης, που ανήλθε σε 1,4%, παρά την υπάρχουσα αβεβαιότητα που επικρατούσε στο ευρωπαϊκό και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, λόγω των συνεχιζόμενων εχθροπραξιών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή.

Η επιτευχθείσα ανάπτυξη οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επενδύσεων που αυξάνουν την παραγωγικότητα της οικονομίας, οι οποίες έχουν ενισχυθεί α) από το πρόγραμμα των δημοσίων επενδύσεων, β) από τη συνεισφορά των κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, γ) από την αύξηση ευρείας κατανάλωσης και δ) από την θετική συνεισφορά της αύξησης των εξαγωγών λόγω της ισχυρής τουριστικής περιόδου. Να σημειωθεί ότι το σύνολο των επενδύσεων για το 2025, ανήλθε ως ποσοστό στο 17% του ΑΕΠ.

Η συνεχιζόμενη ανάπτυξη το 2025 υποστηρίχθηκε από τη σημαντική βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, όπου το πρωτογενές πλεόνασμα ανήλθε σε 5,27 δισ. ευρώ με παράλληλη μείωση του δημόσιου χρέους, το οποίο μειώθηκε στο 145,9% του ΑΕΠ, με πρόβλεψη να μειωθεί έτι περαιτέρω το 2026, με τη μείωση να εξαρτάται από το ποσοστό ανάπτυξης και τη αύξηση του πληθωρισμού, στο βαθμό που θα επηρεασθεί από τις εχθροπραξίες της Μέσης Ανατολής. Σημαντικός παράγων για τη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, αποτέλεσε η εντατικοποίηση της ψηφιοποίησης των διαδικασιών κατά κύριο λόγο στις σχέσεις με το Ελληνικό Δημόσιο η αύξηση των ηλεκτρονικών συναλλαγών και η συνεχιζόμενη βελτίωση της εισπραξιμότητας Φ.Π.Α. και λοιπών φόρων.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις πρόσφατες μακροοικονομικές προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης του ΑΕΠ, αναμένεται να διαμορφωθεί σε 1,9% το 2026 και 2% το 2027, στηριζόμενος στις σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις που έχουν δρομολογηθεί για την επόμενη τριετία οι οποίες υπερβαίνουν τα 20 δισ. ευρώ και αφορούν κυρίως, ενέργεια, υποδομές, τηλεπικοινωνίες, λοιπές επενδύσεις και στην επιτάχυνση των υπολειπόμενων κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και στους νέους πόρους από τα διάφορα νέα ευρωπαϊκά προγράμματα. Οι προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος ενδέχεται να αναθεωρηθούν, σε περίπτωση επιδείνωσης των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή, παρατεταμένης ανόδου των τιμών ενέργειας ή αυξημένης αβεβαιότητας ως προς τη διάρκεια των πολεμικών επιχειρήσεων.

Στο κομμάτι του πληθωρισμού της Ελληνικής οικονομίας για το σύνολο του έτους, ο δείκτης τιμών καταναλωτή αυξήθηκε κατά 2,5% παρουσιάζοντας μια μικρή αποκλιμάκωση, έναντι της αύξησης 2,7% το 2024. Την ίδια περίοδο, ο πληθωρισμός στην Ευρώπη κινήθηκε στο 2,1%. Για τα επόμενα έτη η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα εκτιμά ότι για το 2026 θα ανέλθει σε 3,1% και για το 2027 στο 2,4%, ενώ αρχικά αναμενόταν μια σταδιακή αποκλιμάκωση, αλλά οι πρόσφατες εχθροπραξίες στην Μέση Ανατολή, αναμένεται να δημιουργήσουν νέο γύρο πληθωριστικών πιέσεων, με το μέγεθός και την διάρκεια να εξαρτάται από τις γεωπολιτικές εξελίξεις.

Σε αυτό το περιβάλλον και έχοντας ήδη ανακτήσει την επενδυτική βαθμίδα από όλους πλέον τους οίκους αξιολόγησης, η διαβάθμιση του δημοσίου χρέους βρίσκεται πλέον μια βαθμίδα πάνω από το Investment Grade (Scope, DBRS, S&P, Fitch, R&I), με αποτέλεσμα τα spread των Ελληνικών ομολόγων έναντι των Γερμανικών να κινηθούν στα χαμηλότερα επίπεδα των τελευταίων 18 ετών (~60bps), χαμηλότερα από τα αντίστοιχα της Ιταλίας και της Γαλλίας.

Σε κάθε περίπτωση οι κίνδυνοι για τις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας εξαρτώνται αφενός από την έκβαση της σύγκρουσης Ρωσίας-Ουκρανίας και αφετέρου, από την ένταση και τη διάρκεια των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή, όπου ο Αμερικανοισραηλινός πόλεμος με το Ιράν με τη συμμετοχή και γειτονικών κρατών, εκτός των σημαντικών ανθρωπίνων απωλειών, έχει προκαλέσει και σοβαρές ζημιές στις εγκαταστάσεις – υποδομές των εμπόλεμων περιοχών, που είναι βέβαιο ότι θα έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση των τιμών της ενέργειας (καύσιμα, φυσικό αέριο, κ.λπ.) και τη μείωση της παγκόσμιας ανάπτυξης έως και την προσαρμογή των οικονομιών στα νέα δεδομένα.

Για τη χρήση 2025 και 2024 η εταιρεία είχε τα παρακάτω αποτελέσματα:

		1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Αποτελέσματα Περιόδου	**Σημ.**		
Κύκλος εργασιών	17	1.950	0
Κόστος πωλήσεων	18	(2.013)	0
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		**(63)**	**0**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	19	(212)	(146)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	21	518	3.621
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**243**	**3.475**
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	22	(74)	(112)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρου εισοδήματος		**169**	**3.363**
Φόρος εισοδήματος	16	(15)	(109)
Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων		**154**	**3.254**
Συνολικά αποτελέσματα		**154**	**3.254**

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

Β. Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2025

Κατά την χρήση του 2025 σημειώθηκε το κάτωθι σημαντικό γεγονός:

- Την 15.01.2025 πραγματοποιήθηκε η υπογραφή συμβολαίου αγοραπωλησίας οικοπέδου υπό στοιχεία 10.1, εντός του Βιομηχανικού Πάρκου Κάτω Γέφυρας Θεσσαλονίκης, της Δημοτικής Κοινότητας Γέφυρας, της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Αθανασίου, του Δήμου Χαλκηδόνος, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, συνολικής έκτασης 25.685,35 τ.μ. και συνολικού ποσού 1.950. Ποσό 1.000 είχε καταβληθεί ως προκαταβολή κατά την υπογραφή του από 17.10.2024 προσυμφώνου, ενώ το υπόλοιπο ποσό των 950 εξοφλήθηκε κατά την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2025

Από την 01.01.2026 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων δε σημειώθηκαν σημαντικά γεγονότα.

Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η Εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, λοιπούς λογαριασμούς εισπρακτέους και πληρωτέους.

Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

1) Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στον πιστωτικό του έλεγχο. Στις περιπτώσεις όπου είναι σκόπιμο, χρησιμοποιούνται εξωτερικές εκθέσεις ή αναλύσεις σχετικά με τους υφιστάμενους ή ενδεχόμενους πελάτες.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις κρίνεται περιορισμένος.

Παρά το γεγονός αυτό και οι απαιτήσεις αυτές, βρίσκονται κάτω από ειδική παρατήρηση και εφόσον απαιτηθούν γίνονται οι απαραίτητες προσαρμογές.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες απομειώσεις, είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Κίνδυνος Ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με πολύ προσεκτική παρακολούθηση της εξέλιξης των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών.

Η Εταιρεία καλύπτει τις ταμειακές της ανάγκες ενώ διατηρεί και πιστωτικές γραμμές για την κάλυψη τυχόν αποκλίσεων.

Ανάλυση κινδύνων αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, μονό στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

ii) Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι πολύ χαμηλός δεδομένου ότι τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας είναι ενδοομιλικά δάνεια σε ευρώ, σταθερού επιτοκίου.

iii) Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών

Ο κλάδος του Real Estate υπόκειται σε σημαντικές επιδράσεις από τυχόν μεταβολές στην παγκόσμια οικονομία και στους σχετιζόμενους ρυθμούς ανάπτυξης. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται ενεργά στην ανάπτυξη και διαχείριση των ακινήτων στην Ελλάδα. Οι τυχόν μεταβολές στις τιμές τόσο της αγοράς των ακινήτων όσο και των μισθωμάτων επηρεάζουν άμεσα την αποδοτικότητα των επενδύσεων της Εταιρείας σε γη και ακίνητα καθώς και την ευρύτερη δραστηριότητά της στον τομέα εκμετάλλευσης των ακινήτων.

iv) Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, αλλά και την παγκόσμια οικονομία

Η Ελληνική οικονομία συνέχισε να κινείται και στο 2025 σε σταθερή τροχιά ανάπτυξης η οποία διαμορφώθηκε σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή σε 2,1% υπερβαίνοντας τον μέσο ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης, που ανήλθε σε 1,4%, παρά την υπάρχουσα αβεβαιότητα που επικρατούσε στο ευρωπαϊκό και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, λόγω των συνεχιζόμενων εχθροπραξιών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή.

Παρά την ύπαρξη όλων των ανωτέρω αρνητικών παραγόντων, η Ελληνική οικονομία δεδομένου ότι δεν έχει εμπλακεί άμεσα στις υπάρχουσες εχθροπραξίες λειτουργώντας αμυντικά στις προκλήσεις, σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, προβλέπεται να έχει ανάπτυξη 1,9% το 2026 και 2% το 2027, στηριζόμενη στις σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις που έχουν δρομολογηθεί για την επόμενη τριετία, οι οποίες υπερβαίνουν τα 20 δις. ευρώ και αφορούν κυρίως ενέργεια, υποδομές, τηλεπικοινωνίες και λοιπές επενδύσεις, καθώς και στην επιτάχυνση των υπολειπομένων κονδυλίων του Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και στους νέους πόρους από τα διάφορα νέα Ευρωπαϊκά προγράμματα.

Τέλος με τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, των αποφάσεων των Η.Π.Α. για τα μείζονα προβλήματα (Ουκρανία, Μέση Ανατολή, αυξήσεις στρατιωτικού εξοπλισμού) και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι, η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στη Μέση Ανατολή, στη Ρωσία και στην Ουκρανία, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη

Έως σήμερα, η Εταιρεία έχει πωλήσει 494 στρέμματα, ενώ απομένουν 207 στρέμματα οικοπέδων προς πώληση – ανάπτυξη.

Λαμβάνοντας υπόψιν τη δυνατότητα υπαγωγής των επιχειρήσεων Logistics σε Επιχειρηματικά Πάρκα και το έντονο ενδιαφέρον υποψήφιων επενδυτών εγκατάστασης των επιχειρήσεων τους στο Επιχειρηματικό Πάρκο, η Διοίκηση της Εταιρείας είναι αισιόδοξη για την πορεία της το επόμενο διάστημα.

ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Υιοθετώντας τις διατάξεις του Νόμου 4403/2016, αναπτύσσεται μια ενότητα μη χρηματοοικονομικών στοιχείων, η οποία αφορά στις περιοχές με το μεγαλύτερο αντίκτυπο για την εταιρεία σε περιβαλλοντολογικά, κοινωνικά θέματα και σε θέματα Ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καταπολέμηση της διαφθοράς και της Δωροδοκίας.

Η Εταιρεία επιδιώκει την επιχειρηματική αριστεία και στοχεύει σε βέλτιστες πρακτικές με υπεύθυνη ανάπτυξη και απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

(i) Όραμα και αρχές

Η Εταιρεία, στηριζόμενη στις αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης, στην αποτελεσματική οργανωτική δομή της, στη διορατική επιχειρηματική στρατηγική της και στην υψηλή τεχνογνωσία των ανθρώπων της, διαπρέπει σε σημαντικούς τομείς επιχειρηματικής δράσης. Η δυναμική της παρουσία συνοδεύεται από την άρρηκτη υποστήριξή της στην τοπική κοινωνία στην οποία δραστηριοποιείται, από απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και από την ολοκλήρωση έργων-σταθμών που δημιουργούν αξία για τις μελλοντικές γενεές. Για περισσότερα από δεκαπέντε χρόνια, η Εταιρεία λειτουργεί θέτοντας ως προτεραιότητα αξίες που αποδεικνύουν ότι η ηθική και βιώσιμη επιχειρηματικότητα αποτελούν μοχλό ανάπτυξης.

Αυτές είναι:

- Ο σεβασμός στον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον
- Η δημιουργία αξίας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους μετόχους
- Η ειλικρίνεια κι αξιοπιστία
- Η στοχευμένη κοινωνική προσφορά

(ii) Στρατηγική προσέγγιση για την εταιρική Υπευθυνότητα

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς κινδύνους, οι οποίοι σχετίζονται με μια σειρά εξωγενών παραγόντων που προέρχονται κυρίως οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα. Επιπρόσθετοι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι επηρεάζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας και τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις και συνάπτει στρατηγικές συνεργασίες στην Ελλάδα.

(iii) Υπευθυνότητα για το περιβάλλον

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται την προστασία του περιβάλλοντος και βέλτιστη διαχείριση φυσικών πόρων καθώς και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον και ελαχιστοποίηση της επιβάρυνσης από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το βαθμό της επίδρασής της στο φυσικό περιβάλλον γι' αυτό και έχει θέσει την προστασία του ως προτεραιότητα της στρατηγικής της. Κατ' ελάχιστον, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο στα περιβάλλοντα όπου δραστηριοποιείται και επιδιώκει να υπερκαλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις.

(iv) Θέματα Υγείας και Ασφάλειας

Η Εταιρεία, μέσα από συγκεκριμένη πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αλλά και αυστηρό Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, στοχεύει στον έγκαιρο εντοπισμό και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που αφορούν στο σύνολο των δραστηριοτήτων της.

Η προσέγγιση που ακολουθεί η Εταιρεία στηρίζεται στους εξής 4 άξονες:

1. Ενεργός ρόλος της Διοίκησης
2. Συνεργασίες με γνώμονα την Υγεία και Ασφάλεια
3. Ενέργειες που προάγουν την Υγεία και Ασφάλεια
4. Επιθεωρήσεις ελέγχου συμμόρφωσης

Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 7.930 διαιρούμενο 2.643.317 ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 3,00 ευρώ έκαστη.

Προσθέτοντας στο ανωτέρω ποσό το υπόλοιπο Κερδών/(Ζημιών) εις Νέον ύψους 219 και το Υπόλοιπο των Αποθεματικών ύψους 1 καταλήγουμε στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων ύψους 8.150.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τη χρήση 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2025			**2024**		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	12.752 / 13.516	=	94,35%	15.263 / 16.011	=	95,33%

Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	764	=	5,65%	748	=	4,67%
Σύνολο Ενεργητικού	13.516			16.011		

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

Ίδια Κεφάλαια	8.150	=	151,88%	7.996	=	99,76%
Σύνολο υποχρεώσεων	5.366			8.015		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	5.366	=	39,70%	8.015	=	50,06%
Σύνολο παθητικού	13.516			16.011		
Ίδια κεφάλαια	8.150	=	60,30%	7.996	=	49,94%
Σύνολο παθητικού	13.516			16.011		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια	8.150	=	1066,75 %	7.996	=	1068,98%
Πάγιο Ενεργητικό	764			748		

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	12.752	=	11185,96%	15.263	=	1127,25%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	114			1.354		

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

Κεφάλαιο Κίνησης	12.638	=	99,11%	13.909	=	91,13%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	12.752			15.263		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	169	=	2,07%	3.363	=	42,06%
Ίδια Κεφάλαια	8.150			7.996		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

Η. Επιπλέον Πληροφόρηση

- Υποκαταστήματα

  Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστημα την 31.12.2025 (ομοίως και την 31.12.2024).

- Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης

  Η εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης δεν έχει διενεργήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

- Ίδιες μετοχές

  Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

- Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την εταιρεία για την εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού

  Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων.

- Τα ενδοομιλικά υπόλοιπα και οι συναλλαγές αναφέρονται αναλυτικά στην Σημείωση 23 των Οικονομικών Καταστάσεων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα την παραπάνω Έκθεση Διαχείρισης προκειμένου αυτή να υποβληθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Αθήνα, 30η Ιουνίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ

Άγγελος Μπενόπουλος Στυλιανός Αλεξόπουλος

II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΑΛΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΑΛΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΑΛΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι, κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης το κέρδος από την πώληση βιομηχανικού οικοπέδου ποσού 435 χιλ,. Λόγω του γεγονότος αυτού, η αξία των αποθεμάτων, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό ευρώ 435 χιλ.

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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών 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.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από την περιγραφή του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη».

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φώτης Χουλιαράς

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 58281

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» την 30η Ιουνίου 2026 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της μητρικής εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ http://www.gekterna.com , σύμφωνα με την απόφαση 8/754/14.04.2016 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

	Σημείωση	31.12.2025	31.12.2024
Μη υκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	746	728
Συμμετοχές σε συγγενείς	6	18	20
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**764**	**748**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	7	12.273	14.286
Εμπορικές απαιτήσεις	8	1	3
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	9	10	4
Χρηματικά διαθέσιμα	10	468	970
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**12.752**	**15.263**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**13.516**	**16.011**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	7.930	7.930
Αποθεματικά		1	1
Κέρδη εις νέον		219	65
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**8.150**	**7.996**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	11	1.750	2.750
Επιχορηγήσεις	12	3.480	3.903
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	22	8
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5.252**	**6.661**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	13	30	20
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες τους επόμενους 12 μήνες	11	73	332
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	9	10	1.000
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	1	2
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**114**	**1.354**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**5.366**	**8.015**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**13.516**	**16.011**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025

Αποτελέσματα Περιόδου	**Σημ.**	**1.1-31.12.2025**	**1.1-31.12.2024**
Κύκλος εργασιών	17	1.950	0
Κόστος πωλήσεων	18	(2.013)	0
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		**(63)**	**0**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	19	(212)	(146)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	21	518	3.621
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**243**	**3.475**
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	22	(74)	(112)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρου εισοδήματος		**169**	**3.363**
Φόρος εισοδήματος	16	(15)	(109)
Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων		**154**	**3.254**
Συνολικά αποτελέσματα		**154**	**3.254**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025

	Σημείωση	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρου εισοδήματος		**169**	**3.363**
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποσβέσεις παγίων	5	64	33
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων	21	(424)	(17)
Απομειώσεις	21	(81)	(3.590)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	22	74	112
Λειτουργικό κέρδος/(ζημιά) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(198)**	**(99)**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
Αποθέματα		2.013	0
Εμπορικές απαιτήσεις		1	1
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		(6)	(5)
Αύξηση/(Μείωση) σε:			
Προμηθευτές		10	3
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις		(991)	1.000
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**829**	**900**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από πώληση ή μείωση συμμετοχών σε κοινοπραξίες (JVs)		2	0
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		**2**	**0**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για μακροπρόθεσμα δάνεια	11	(1.000)	0
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα		(333)	(1)
Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων		**(1.333)**	**(1)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**(502)**	**899**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου	10	**970**	**71**
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου	10	**468**	**970**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2025		**7.930**	**0**	**1**	**65**	**7.996**
Συνολικά αποτελέσματα		0	0	0	154	**154**
31η Δεκεμβρίου 2025		**7.930**	**0**	**1**	**219**	**8.150**

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2024		**7.930**	**0**	**1**	**(3.189)**	**4.742**
Συνολικά αποτελέσματα		0	0	0	3.254	**3.254**
31η Δεκεμβρίου 2024		**7.930**	**0**	**1**	**65**	**7.996**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία» ή «ΒΙ.ΠΑ.ΘΕ. Α.Ε.») ιδρύθηκε το έτος 2000 (ΦΕΚ 9860/24.10.2000), έχει έδρα την Αθήνα, οδός Μεσογείων 85 και η διάρκεια της είναι έως το έτος 2050.

Σκοποί της εταιρείας, η οποία συστάθηκε ως Φορέας Β.Ε.Π.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2545/97, είναι:

- η εκτέλεση του συνόλου των απαιτούμενων μελετών, τεχνικών έργων και πάσης φύσεως εργασιών για την κατασκευή και λειτουργία του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) Κάτω Γέφυρας Θεσσαλονίκης, εμβαδού χιλίων (1.000) περίπου στρεμμάτων στα Διοικητικά όρια του Δήμου Αγ. Αθανασίου Ν. Θεσσαλονίκης με σκοπό την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων αλλά και την ανάπτυξη όλων γενικά των δραστηριοτήτων που προβλέπονται στο άρθρο 2 του Ν. 2545/1997.
- Η σύνταξη κανονισμού λειτουργίας για την διοίκηση, διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του Βιομηχανικού Πάρκου.
- Η εν γένει εκμετάλλευση, η μεταβίβαση, η μίσθωση καθώς και η εν γένει σύσταση εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί τμημάτων ή και περιοχών του Βιομηχανικού Πάρκου για την εγκατάσταση ή την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων.

Η εταιρεία έχει αναλάβει την ανάπτυξη του πρώτου Ιδιωτικού Βιομηχανικού πάρκου στην περιοχή Κάτω Γέφυρα Θεσσαλονίκης. Για την ίδρυση έχουν συντελεστεί οι απαραίτητες εγκρίσεις χωροθέτησης.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται ολικά στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) μέλη και η θητεία του λήγει έως την 10.06.2027.

2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Βάση Παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2025 που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Η εταιρεία εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες του. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω στη Σημείωση 4, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

2.2 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποβλέπει στην αποκόμιση μελλοντικής ωφέλειας είτε μέσω της εκμετάλλευσης του πάρκου στο εγγύτερο μέλλον ή της μεταπώλησής του, ωστόσο μέχρι την τρέχουσα στιγμή δεν υφίσταται κάποιο επίσημο πλάνο.

Παρολαυτά, η Διοίκηση, έχοντας και την υποστήριξη της μητρικής εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, προς στην οποία υφίσταται και το ενδοομιλικό δάνειο την 31.12.2025, εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως "Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα" (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

2.3 Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας της έδρας της μητρικής του Ομίλου) και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.5 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 3 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων

ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 (βλ. Σημειώσεις 2.6.1 και 2.6.2).

2.6.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα

εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των

οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία

και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

3 ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

3.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση.

3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.

Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

ii) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 4.2.

iii) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31.12.2025 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

iv) Αποθέματα

Η Εταιρεία για την αποτίμηση των αποθεμάτων του εκτιμά, βάσει εκθέσεων αποτίμησης στατιστικών στοιχείων και των συνθηκών της αγοράς, τις αναμενόμενες τιμές πώλησης και το κόστος τελειοποίησης και διάθεσής τους, ανά κατηγορία αποθεμάτων (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 7).

v) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσον θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

vi) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από την διοίκηση την συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της (βλ. Σημείωση 27).

4 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Α. Ουσιώδεις Λογιστικές Αρχές

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν ακίνητα (προϊόντα). Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των πρώτων υλών, των ημι-έτοιμων και των ετοίμων προϊόντων προσδιορίζεται με βάση τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

Το κόστος των ετοίμων και ημι-ετοίμων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στη τρέχουσα θέση, κατάσταση, και φάση επεξεργασίας και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά βιομηχανικά έξοδα και άλλα έξοδα που επιβαρύνουν άμεσα την αγορά υλικών. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοίμων προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Πρόβλεψη για απαξίωση διενεργείται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

4.2 Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

Για τα ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση, πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, τότε το επιπλέον ποσό αφορά ζημία απομείωσης και καταχωρείται απευθείας ως έξοδο στα αποτελέσματα. Αντίστοιχα, τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά.

Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά όπως ενδεικτικά αυτή της ενέργειας. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36, καθώς ιδιαίτερα για τις ανανεώσιμες ενεργειακές μονάδες και τις εταιρείες παραχώρησης αυτοκινητοδρόμων, ακόμα και μια μεγαλύτερη περίοδος θα κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.

Οι ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μίας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωριστεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

4.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

4.3.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

4.3.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

4.3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,

II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

4.3.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Περαιτέρω ανάλυση παρουσιάζεται στη Σημείωση 8 και 9.

4.3.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των πληρωτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

4.3.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

4.4 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους σχετικούς προβλεπόμενους όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται σε λογαριασμό αναβαλλόμενου εσόδου και μεταφέρονται στην στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, καταχωρούνται σε μεταβατικούς λογαριασμούς και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και μπορεί να πραγματοποιηθεί μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης.

Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την

Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

4.6 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων.

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει της φορολογικής Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της εταιρείας που περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώνεται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι είναι οι φόροι ή οι φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά βάρη ή οφέλη που προκύπτουν στην χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) στις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρέωσης σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις Νέο της καθαρής θέσης. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

Οι λοιπές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.8 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα

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

Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

4.9 Ενσώματα πάγια

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης των παγίων, εφόσον υπάρχουν. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτόμενες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων αυτών.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που

προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

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

Ενσώματα Πάγια	**Ωφέλιμη ζωή (σε έτη)**
Κτίρια και τεχνικά έργα	8 - 30
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	3 - 12
Μεταφορικά μέσα	5 - 12
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 12

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, τότε η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι τόκοι που προέρχονται από δάνεια που συνάφθηκαν ειδικά ή γενικά για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων, κεφαλαιοποιούνται στη χρήση στην οποία προκύπτουν, κατά την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου των ενσώματων παγίων, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

4.10 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της Εταιρείας ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις».

5 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας και η κίνησή τους για τις περιόδους 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	Λατομεία/ Γήπεδα Οικόπεδα	**Κτίρια και εγκαταστάσεις**	**Τεχνολογικός και μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης					
1η Ιανουαρίου 2025	**127**	**1.228**	**5**	**1**	**1.361**
31η Δεκεμβρίου 2025	**127**	**1.228**	**5**	**1**	**1.361**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
1η Ιανουαρίου 2025	**0**	**(627)**	**(5)**	**(1)**	**(633)**
Αποσβέσεις	0	(63)	0	0	**(63)**
Ανακτήσεις Απομειώσεων	0	81	0	0	**81**
31η Δεκεμβρίου 2025	**0**	**(609)**	**(5)**	**(1)**	**(615)**
Αναπόσβεστη Αξία					
31η Δεκεμβρίου 2025	**127**	**619**	**0**	**0**	**746**

	Λατομεία/ Γήπεδα Οικόπεδα	**Κτίρια και εγκαταστάσεις**	**Τεχνολογικός και μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης					
1η Ιανουαρίου 2024	**127**	**1.228**	**5**	**1**	**1.361**
31η Δεκεμβρίου 2024	**127**	**1.228**	**5**	**1**	**1.361**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
1η Ιανουαρίου 2024	**0**	**(891)**	**(5)**	**0**	**(896)**
Αποσβέσεις	0	(33)	0	(1)	**(34)**
Ανακτήσεις Απομειώσεων	0	297	0	0	**297**
31η Δεκεμβρίου 2024	**0**	**(627)**	**(5)**	**(1)**	**(633)**
Αναπόσβεστη Αξία					
31η Δεκεμβρίου 2024	**127**	**601**	**0**	**0**	**728**

Οι αποσβέσεις της χρήσης 2025 έχουν καταχωρηθεί στα Έξοδα διοίκησης και διάθεσης κατά 63 (31.12.2024:33).

Επί των Ακινήτων της Εταιρείας δεν έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών.

6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΕΣ

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία διαχείρισης και λειτουργίας του βιομηχανικού πάρκου της Εταιρείας «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε».

Το ποσοστό της συμμετοχής στο τέλος της παρουσιαζόμενης χρήσης ανέρχεται σε 29,62% (33,32% στο τέλος της προηγούμενης χρήσης), λόγω μεταβίβασης μέρους των μετοχών της εταιρείας σε τρίτο μέρος εκτός Ομίλου εντός της χρήσης 2025.

7 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός «Αποθέματα» την 31.12.2025 και την 31.12.2024 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Ακίνητα (Οικόπεδα-Κτίρια) ως απόθεμα	12.273	14.286
Σύνολο	**12.273**	**14.286**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΡ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	31.12.2025	31.12.2024
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	3	2.254	2.335
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	4	1.958	2.028
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.2	328	340
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.3	297	307
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.4	178	184
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.5	210	217
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.6	348	360
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.7	185	191
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	7.8	370	383
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	8	1.203	1.246
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	9	2.305	2.387
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	10.1	0	1.578
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ	11.2	2.637	2.730
Υπόλοιπο		**12.273**	**14.286**

Εντός της χρήσης του 2025 έγινε έλεγχος απομείωσης των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία προσδιορίστηκε από έκθεση ανεξάρτητων Ορκωτών εκτιμητών, με βάση την εύλογη αξία. Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας εφαρμόστηκε η μέθοδος της κτηματαγοράς και επιλέχθηκαν όμορα βιομηχανικά οικόπεδα με παρεμφερή χαρακτηριστικά (συντελεστής δόμησης, μέγιστη κάλυψη, μέγιστο ύψος), συγκεκριμένα η τιμή ανά τετραγωνικό προσδιορίστηκε από 48 ευρώ ανά τμ έως 84 ευρώ ανά τμ.

Περαιτέρω, εντός της χρήσης 2025 πραγματοποιήθηκε πώληση οικοπέδου (οικόπεδο υπ' αρ. 10.1), το οποίο περιλαμβανόταν στα αποθέματα της Εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση, ποσού 1.578 την 31.12.2024.

Κατά την ετήσια διαδικασία του ελέγχου της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων και ακινήτων, η Εταιρεία δεν αναγνώρισε ζημιά (31.12.2024: 3.293 ανάκτηση αποθεμάτων, βλ. σημείωση 21).

Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των αποθεμάτων.

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Εμπορικές απαιτήσεις» της Εταιρείας την 31.12.2025 και την 31.12.2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Πελάτες	1	3
Σύνολο	**1**	**3**

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, εξετάζει τις απαιτήσεις για τυχόν απομειώσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων είναι η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας εισπρακτέων ως αναφέρεται παραπάνω. Εντός της τρέχουσας χρήσης δεν προέκυψαν ενδείξεις για διενέργεια τυχόν απομειώσεων. Το σύνολο των απαιτήσεων αφορούν σε ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα μικρότερα του ενός έτους.

9 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
ΦΠΑ προς επιστροφή-συμψηφισμό	10	3
Μεταβατικοί λογ/σμοι ενεργητικού	0	1
Σύνολο	**10**	**4**

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προκαταβολές πελατών	10	1.000
Σύνολο	**10**	**1.000**

Η μείωση των «Προκαταβολών πελατών» οφείλεται στον συμψηφισμό προκαταβολής ποσού 1.000, που είχε εισπραχθεί στην προηγούμενη χρήση, με το τίμημα οριστικής αγοραπωλησίας ακινήτου που ολοκληρώθηκε εντός του 2025.

10 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Καταθέσεις Όψεως	468	970
Σύνολο	**468**	**970**

Οι καταθέσεις όψεως είναι όλες σε Ευρώ.

11 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αφορούν ενδοομιλικό δανεισμό από τη μητρική εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και τη συνδεδεμένη εταιρεία ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμα δάνεια	1.823	3.082
Μείον: Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες τους επόμενους 12 μήνες	(73)	(332)
Μακροπρόθεσμο μέρος δανείων	**1.750**	**2.750**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31.12.2025	31.12.2024
έως 1 έτος	73	332
1-5 έτη	1.750	2.750
Σύνολο	**1.823**	**3.082**

Η συνοπτική κίνηση του μακροπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας την 31.12.2025 και την 31.12.2024 είχε ως ακολούθως:

Μακροπρόθεσμα δάνεια	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υπόλοιπο έναρξης	**3.082**	**2.971**
Πληρωμές κεφαλαίου	(1.000)	0
Πληρωμές τόκων	(333)	(1)
Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	74	112
Υπόλοιπο λήξης	**1.823**	**3.082**

12 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η κίνηση επιχορηγήσεων στην Κατάσταση οικονομικής θέσης για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχει ως εξής:

	2025	2024
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	**3.903**	**3.921**
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων αναγνωρισμένες στα Καθαρά Αποτελέσματα (Σημ. 21)	(423)	(18)
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου	**3.480**	**3.903**

Οι επιχορηγήσεις αφορούν σε κρατικές ενισχύσεις για την ανάπτυξη των εμποροβιομηχανικών ζωνών και αποσβένονται για τα μεν πάγια βάσει του ρυθμού απόσβεσής τους, για τα δε αποθέματα κατά την αναλογία της επιφάνειας των πωλούμενων ακινήτων.

Η μεταβολή στο λογαριασμό αφορά αποσβέσεις επιχορηγήσεων από πωληθέν πάγιο.

13 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	30	20
Σύνολο	**30**	**20**

14 ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις (βραχυπρόθεσμες) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Έξοδα δεδουλευμένα	0	1
Πιστωτές Διάφοροι	1	0
Σύνολο (α)	**1**	**1**

Λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	0	1
Σύνολο (β)	**0**	**1**
Σύνολο Δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (α+β)	**1**	**2**

15 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται με 31.12.2025 στο ποσό των επτά εκατομμυρίων εννιακοσίων είκοσι εννέα χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα ενός Ευρώ (7.929.951,00 ευρώ) διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια εξακόσιες σαράντα τρεις χιλιάδες τριακόσιες δέκα επτά (2.643.317) ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τριών Ευρώ (3,00 ευρώ) έκαστη.

Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ανήκει στην εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

16 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο φορολογικός συντελεστής για τις νομικές οντότητες στην Ελλάδα τόσο για το έτος 2025 όσο για το έτος 2024 μετά την ψήφιση του Ν. 4799/2021 με τον οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 1 του αρ. 58 του Ν. 4172/2013 ορίζεται σε 22%.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά των 31.12.2025 και 31.12.2024 αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(22)	(8)
Καθαρή αναβαλλόμενη απαίτηση/(υποχρέωση)	**(22)**	**(8)**

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων, αναλύεται ως ακολούθως:

	1.1-31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Έξοδο/(Έσοδο) αναβαλλόμενου φόρου	15	109
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) φόρου εισοδήματος	**15**	**109**

	31.12.2025	**31.12.2024**
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρου εισοδήματος	**169**	**3.362**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	**22%**	**22%**
Έξοδο/(Έσοδο) Φόρου εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	**37**	**740**
Διαγραφή/(Συμψηφισμός) φορολογικών ζημιών	(111)	54
Επίδραση καθαρών προσωρινών φορολογήσιμων διαφορών για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται Αναβαλλόμενος φόρος	89	(685)
Πραγματική δαπάνη φόρου	**15**	**109**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Η εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση

των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση θεωρεί ότι πέρα των σχηματισμένων προβλέψεων, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Πληροφορίες για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις παρατίθενται στη Σημείωση 27 των Οικονομικών Καταστάσεων.

(β) Αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η μεταβολή της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) την 31.12.2025 και 31.12.2024 στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	**(22)**	**(8)**
Υπόλοιπο Έναρξης	**(8)**	**101**
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη	(15)	(109)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	1	0
Υπόλοιπο Λήξης	**(22)**	**(8)**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι (απαίτηση και υποχρέωση) των χρήσεων 2025 και 2024 αναλύονται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση /(υποχρέωση)	**01.01.2025**	**Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/ Πίστωση**	**Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση**	**31.12.2025**
Ενσώματα και ασώματα πάγια	0	(15)	0	**(15)**
Επιχορηγήσεις	(8)	0	0	**(8)**
Σύνολο	(8)	(15)	0	**(23)**

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση /(υποχρέωση)	**01.01.2024**	**Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/ Πίστωση**	**Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως (Χρέωση)/Πίστωση**	**31.12.2024**
Αποθέματα	109	(109)	0	**0**
Επιχορηγήσεις	(8)	0	0	**(8)**
Σύνολο	101	(109)	0	**(8)**

17 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο λογαριασμός «Κύκλος εργασιών» αφορά έσοδο από πώληση οικοπέδου ποσού 1.950, το οποίο αναγνωρίστηκε εντός της χρήσης 2025 με την ολοκλήρωση της συναλλαγής. Μέρος του τιμήματος ποσού 1.000 είχε εισπραχθεί ως προκαταβολή σε προηγούμενη χρήση, ενώ το υπόλοιπο ποσό των 950 εισπράχθηκε κατά την τρέχουσα χρήση.

18 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Το κόστος πωλήσεων της περιόδου 2025, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Κόστος αποθεμάτων	2.013	0
Σύνολο	**2.013**	**0**

Το κόστος αποθεμάτων-υλικά έργων ποσού 2.013 αφορά την πώληση του οικοπέδου υπ’ αρ. 10.1.

19 ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης των χρήσεων 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	40	17
Λοιπές παροχές τρίτων	5	7
Ασφάλιστρα	2	0
Επισκευές και συντηρήσεις	0	1
Φόροι-τέλη	12	13
Αποσβέσεις	64	33
Λοιπά	89	75
Σύνολο	**212**	**146**

20 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Σύνολο	4	3

21 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα λοιπά έσοδα/(έξοδα) στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2025 και 2024, αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1.1-31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Λοιπά Έσοδα		
Απόσβεση επιχορηγήσεων παγίων (Σημ. 12)	424	17
Ανακτήσεις απομειώσεων ενσώματων, ασώματων παγίων δικαιωμάτων χρήσης και υπεραξίας	81	297
Ανακτήσεις απομειώσεων αποθεμάτων	0	3.293
Λοιπά έσοδα	13	14
Σύνολο λοιπών εσόδων	**518**	**3.621**
Σύνολο λοιπών εσόδων/(εξόδων)	**518**	**3.621**

22 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) των χρήσεων 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων	(74)	(112)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(74)**	**(112)**
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	**(74)**	**(112)**

23 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για την περίοδο που έληξε την 31.12.2025 και 31.12.2024, αναλύονται ως εξής:

31.12.2025

Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής	Έσοδα	Αγορές/'Εξοδα	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Εισροές από Δάνεια	Εκροές από Δάνεια
Μητρική - Τόκοι/Δάνεια	0	71	0	1.771	0	900
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη -Τόκοι/Δάνεια	0	2	0	52	0	100

31.12.2024

Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής	Έσοδα	Αγορές/'Εξοδα	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα	Εισροές από Δάνεια	Εκροές από Δάνεια
Μητρική - Τόκοι/Δάνεια	0	106	0	2.917	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη -Τόκοι/Δάνεια	0	6	0	166	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες	12	74	3	18	0	0

Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

24 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, τις τιμές της αγοράς κτλ.), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από τις οικονομικές υπηρεσίες της Εταιρείας.

Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,

- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για τη μείωση των κινδύνων και
- εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, δάνεια προς τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης και τις διακυμάνσεις των χρηματοοικονομικών αγορών. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων διενεργείται από τις οικονομικές υπηρεσίες του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

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

	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματικά διαθέσιμα	468	970
Δάνεια και απαιτήσεις	1	3
Σύνολο	**469**	**973**

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 αναλύεται ως εξής:

	0 έως 12	1ο έως 5ο έτος	Πέραν του	Σύνολο
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	73	1.750	0	1.823
Προμηθευτές	30	0	0	30
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες	1	0	0	1
Σύνολο	**104**	**1.750**	**0**	**1.854**

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την 31η Δεκεμβρίου 2024 είχε ως εξής:

	0 έως 12 μήνες	1ο έως 5ο έτος	Πέραν του 5ου έτους	Σύνολο
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	332	2.750	0	3.082
Προμηθευτές	20	0	0	20
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1	0	0	1
Σύνολο	**353**	**2.750**	**0**	**3.103**

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Ανάλυση κινδύνων αγοράς

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία, δεν έχει συναλλαγές με πελάτες στο εξωτερικό και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι πολύ χαμηλός δεδομένου ότι τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας είναι ενδοομιλικά δάνεια σε ευρώ, σταθερού επιτοκίου.

ΛΟΙΠΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Με τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, των αντιφατικών αποφάσεων των Η.Π.Α. για τα μείζονα προβλήματα (Ουκρανία, Μέση Ανατολή, εξοπλισμού) και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανά κατηγορία έχουν ως εξής:

	31.12.2025
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	**Αναπόσβεστο**
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	1
Χρηματικά διαθέσιμα	468
Σύνολο	**469**

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	**31.12.2024 Αναπόσβεστο**
Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	3
Χρηματικά διαθέσιμα	970
Σύνολο	**973**

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	**31.12.2025 Αναπόσβεστο κόστος**
Μακροπρόθεσμός δανεισμός	1.823
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	31
Σύνολο	**1.854**

Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	**31.12.2024 Αναπόσβεστο κόστος**
Μακροπρόθεσμός δανεισμός	3.082
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	21
Σύνολο	**3.103**

26 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

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

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική κεφαλαιακή δομή και απόδοση στους μετόχους.

Για τον σκοπό αυτόν, η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του δείκτη χρηματοδοτικής μόχλευσης τον οποίο ορίζει ως: Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος /Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια. Ως Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος ορίζεται το σύνολο των Δανειακών Υποχρεώσεων μείον τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Ως Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια ορίζονται τα Ίδια Κεφάλαια πλέον οι Επιχορηγήσεις.

Ο εν λόγω δείκτης κατά το τέλος των χρήσεων 2025 και 2024 έχει ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Έντοκος δανεισμός	1.823	3.082
Μείον :		
Χρηματικά διαθέσιμα	(468)	(970)
Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος	**1.355**	**2.112**
Ίδια Κεφάλαια	8.150	7.996
Επιχορηγήσεις	3.480	3.903
Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια	**11.630**	**11.899**
Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης	**11,65%**	**17,75%**

27 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας είναι από το έτος 2020 έως και το 2025.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή για υποθέσεις που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την χρήση 2013. Από 01.01.2014 και μετά την έναρξη ισχύος του ν.4174/2013, η παραγραφή για την επιβολή τελών χαρτοσήμου περιορίζεται στα 5 χρόνια, δεδομένου ότι οι διαδικασίες επιβολής και είσπραξής του εντάσσονται πλέον στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικών Διαδικασιών.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994ΠΟΛ 1159/26.07.2011. Για την χρήση 2014, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 και έχει εκδοθεί πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης με Γνώμη χωρίς Επιφύλαξη .

Για την χρήση 2015 η Εταιρεία δεν πληρούσε στα ποσοτικά κριτήρια φορολογικού ελέγχου από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ενώ για τις χρήσεις 2016 έως και 2025 δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22.06.2015), λόγω του ότι από 01.01.2016 και εφεξής ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει σε προαιρετική βάση. Σε ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι δεν θα προκύψουν φορολογικές διαφορές που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, λόγω των υψηλών μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών και της περιορισμένης δραστηριότητας της εταιρείας.

Δικαστικές υποθέσεις

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

28 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Από την 01.01.2026 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων δε σημειώθηκαν σημαντικά γεγονότα.

29 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. την 30η Ιουνίου 2026.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΓΓΕΛΟΣ ΜΠΕΝΟΠΟΥΛΟΣ	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ