Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.09.07 14:03:40 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,07/09/2026

Αριθ. Πρωτ.:4199534

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **SAPPHIRE RESORTS** και αριθμό ΓΕΜΗ **158547501000**.

Την **07/09/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6166437 οι εγκεκριμένες από την 03/09/2026 Γενική Συνέλευση των Εταίρων 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 6166438 η από 03/09/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«Ef AUDIT Certified Auditors & Business Consultants A.E.»**, Α.Φ.Μ. 801020778-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 147112101000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

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.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
Του μοναδικού Εταίρου της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής
Εταιρείας με
την επωνυμία
«**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**»
με τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: *158547501000*
ΑΦΜ: 801527786
της 3ης Σεπτεμβρίου
2026

.....

Σήμερα, την 3η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη ο μοναδικός εταίρος της μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**» και τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**» (εφεξής, η «Εταιρεία»), ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «DELRIO LTD» (εφεξής η «εταίρος») συνέρχεται αυτόκλητα σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση -χωρίς πρόσκληση προς την εταίρο για τη σύγκλησή της καθώς σύμφωνα με το άρθρο 121 παρ. 5 του Κ. Ν. 4548/2018, ως ισχύει, δεν απαιτείται πρόσκληση στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Η παρούσα Ετήσια Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση συνέρχεται χωρίς να λάβει χώρα συνεδρίαση, για να αποφασίσει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καταρτώντας και υπογράφοντας το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 136 του ν. 4548/2018, ως ισχύει και του άρθρου 24 παρ. 3 του καταστατικού της Εταιρείας.

ΠΙΝΑΚΑΣ

TRUE COPY 0F THE

MlNUTES of the Annual Self-Convened Universal Ordinary General Meeting
of the Sole Partner of the
Single-Member
Private Company
under the name
"**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title "**SAPPHIRE RESORTS**"
GEMI No: *158547501000*

Ταχ Registration No: 801527786

of September 3rd, 2026

.....

This day of September 3th, 2026, on Thursday the sole partner of the single-member private company under the corporate name "**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title " **SAPPHIRE RESORTS**" (hereinafter the "Company"), company under the name " DELRIO LTD" (hereinafter the " partner ") is self-convened unannounced in the Annual Self-Convened Universal General Meeting -with no invitation drafted to the partner for its convening- as in accordance with article 121 par. 5 of the C.L. 4548/2018, as in force, no invitation is required in the event that partners representing the entire share capital are present or represented at the meeting and no one objects to its holding and decision-making.

The present Annual Self-Convened Universal General Meeting convenes, without holding a meeting, in order to resolve on the items of the agenda, by drafting and signing the present minutes of written resolution, in accordance with the provisions of article 136 of Law no. 4548/2018, as in force and article 24 par. 3 of the Company's Articles of Association.

TABLE

Της εταίρου που κατήρτισε και υπέγραψε το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS**»	Of the partner who prepared and signed the present minutes of the written resolution of the Annual Self-Convened Ordinary General Meeting of the Single-Member Private Company under the name "**SAPPHIRE RESORTS"**

SAPPHIRE RESORTS

ΕΤΑΙΡΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝ	ΜΕΤΟΧΩΝ / ΨΗΦΩΝ	ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
DELRIO LTD	ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ 4, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125	4.690	Παύλος Χειμωνιάδης, δυνάμει της από 08.04.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταίρου.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

- Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025.
- Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει.
- Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει
- Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026

SAPPHIRE RESORTS

PARTNER	ADDRESS	NUMBER 0F SHARES/ VOTES	REPRESENTATIVES
DELRIO LTD	Theotokopoulou 4 / Marousi, 15125	4690	Pavlos Cheimoniadis, pursuant to the resolution of the Board of Directors of the partner dated 08.04.2025.

AGENDA ITEMS:

- Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025.
- Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force.
- Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force.
- Appointment of Certified Auditors Accountants

• Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 τουν.4548/2018, ως ισχύει.	or the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2026-31.12.2026 and determination of their fees. • Approval of the distribution of profits to the partner of the Company, according to the provisions of article 160 of the Law 4548/2018, as in force.

Θέμα 1ο: Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση των ως άνω Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων με την Έκθεση Ελέγχου των ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών, που τις συνοδεύει, όπως επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό, ως αναπόσπαστο μέρος του, χωρίς να επιφέρει ουδεμία τροποποίηση επ' αυτών.	Item 1st : Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the Partner, unanimously RESOLVES The approval of the above Financial Statements with the Audit Report of the independent Certified Auditors Accountants, which accompanies them, as they are attached to these minutes, as an integral part thereof, without making any modification to them.
Θέμα 2ο: Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας, που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 2nd: Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The approval of the Company's overall Management for the fiscal period 01.01.2025 - 31.12.2025.

Θέμα 3ο: Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 117, παρ. 1 (γ) του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 3rd: Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of paragraph 1c of the article 117 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability for the fiscal year 01.01.2025 — 31.12.2025.

Θέμα 4ο: Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026 και καθορισμός της αμοιβής τους. Λαμβάνοντας υπόψη την Επιστολή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε», η οποία επισυνάπτεται στο παρόν Πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, η Εταίρος, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την εκλογή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε» για τη διενέργεια των ακολούθων: Θέμα 5ο: Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 του ν.4548/2028, ως ισχύει. Η εταίρος, κατόπιν της απόφασής της για έγκριση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και συνοδεύονται από τηνΈκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών, όπως αυτές επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Η εταιρεία έχει ζημιές οπότε: Η εταιρεία στη χρήση 2025 εμφάνισε ζημίες και δεν δύναται να γίνει διανομή	Item 4th: Appointment of Certified Auditors Accountants for the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2025-31.12.2025 and determination of their fees. Taking into consideration the Letter dated 07.04.2025 of the Auditing Company under the corporate name "Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.", which is attached to the present Minutes as an integral part therefore, the partner, unanimously RESOLVES The election of the Auditing Company under the corporate name “Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.” to carry out the following: Item 5: Approval of Profit Distribution to the Company’s partner, in accordance with the provisions of article 160 of Law 4548/2018, as in force. The partner, following its decision to approve the Company’s Annual Financial Statements for the financial year 01.01.2025–31.12.2025, which have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and are accompanied by the Management Report of the Board of Directors and the Auditors’ Report, all of which are attached hereto as an integral part of these minutes, unanimously RESOLVES Since the Company has incurred losses: The Company has reported losses for the financial year 2025; therefore, no distribution can take place.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί τον κ. Παύλο Χειμωνιάδη να εκδίδει επικυρωμένα αντίγραφα του παρόντος πρακτικού από το Βιβλίο Πρακτικών Γενικής Συνέλευσης.	Finally, the General Meeting authorizes Mr. Pavlos Cheimoniadis to issue certified copies hereof from the Book of Minutes of the General Meeting.
Μη υπάρχοντος άλλου θέματος στην ημερήσια διάταξη, το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:	There being no other item on the agenda, the present minutes are signed ας follows:
Για τη DELRIO LTD. (μοναδική εταίρος της Εταιρείας)	For DELRIO LTD. (sole partner of the Company)
ΑΝΤΡΙΑΝΑ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (DIRECTOR)	ANDRIANA EFSTATHIOU (DIRECTOR)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«SAPPHIRE RESORTS MON. IKE» ΑΡ. ΓΕΜΗ 158547501000

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Εταίροι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2025 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις απαραίτητες επεξηγήσεις.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η εταιρεία καθώς και πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

1. **Οικονομική θέση της Εταιρείας.**

Η χρήση 31 Δεκεμβρίου 2025 έκλεισε με μείωση των ζημιών προ φόρων (2025 : 9.669€) σε σχέση με την χρήση (2024: 9.738€) σαν απόρροια της πολιτικής της Εταιρείας για περιορισμό των δαπανών. Επιπλέον οι καθαρές ζημίες της χρήσης μειώθηκαν (2025: 9.633 €) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης (2024: 9.701).

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 κρίνεται ικανοποιητική. Η καθαρή θέση κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό 13.651 €, ενώ την προηγούμενη χρήση του 2024 ανήλθε σε ποσό (1.716) €.

Συνοπτική ανάλυση Αποτελεσμάτων

Η εταιρεία δεν εμφανίζει ακόμη έσοδα από τη λειτουργική της δραστηριότητα.

Τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν (2025: 7.861€) σε σχέση με την χρήση (2024: 8.057€)

Η εταιρική χρήση 2025 είναι ζημιογόνος και τα αποτελέσματα προ φόρων ανέρχονται σε 9.669€.

Η προηγούμενη χρήση εμφάνισε ζημιές ποσού 9.738€

Συνοπτική Ανάλυση Ισολογισμού

Αναφέρουμε ότι ο το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ανήλθε σε (2025: 9.557€) έναντι (2024: 10.821 €) της προηγούμενης χρήσης.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των ΕΥΡΩ 12.716 έναντι ΕΥΡΩ 4.330 της προηγούμενης χρήσης.

Αντίστοιχα, η καθαρή θέση ανήλθε στο ποσό των ΕΥΡΩ 13.651 έναντι ΕΥΡΩ (1.716) της προηγούμενη χρήσης έπειτα απο την αύξηση εταιρικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2025, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης		Τύπος		31/12/2025			31/12/2024		
Γενική Ρευστότητα	=	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	=	Καθαρά προ Φόρων Κέρδη / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	=	Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2.**Εργασιακά θέματα**

Η εταιρεία κατα τη χρήση 2025, όπως και το 2024 δεν απασχόλησε προσωπικό

3. Περιβαλλοντικά Θέματα

Η εταιρεία μας είναι ευαισθητοποιημένη όσον αφορά το περιβάλλον και αναγνωρίζει τη σημασία της συμβολής της στην προσπάθεια καταπολέμησης της κλιματικής αλλαγής. Τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία αυτού. Επίσης φροντίζει να ανακυκλώνει τα διάφορα αναλώσιμα τα οποία καθημερινά χρησιμοποιεί (γραφική ύλη, μπαταρίες, εξαρτήματα Η/Υ κ.α.).
Η εταιρεία σε γενικές γραμμές δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν σημαντικά το περιβάλλον. Το ίχνος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των γραφείων καταμετράται κι αναλύεται ετησίως στα πλαίσια της στρατηγικής για τη συνεχή ελάττωση του.

4. Δραστηριότητες στον Τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν δραστηδιοποιείται στην έρευνα και ανάπτυξη.

5. Υποκαταστήματα και γραφεία της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστηματα.

6. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα.

Η εταιρεία δεν έχει κατά την 31/12/2025 στα διαθέσιμα της καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

7. Χρησιμοποίηση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η Εταιρεία δεν επενδύει σε χρηματοπιστωτικά μέσα.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

9. Σημαντικές συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, κατά την κλειόμενη χρήση, έχουν συνολικά ως ακολούθως:

2025	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		25
Kyklades SA		11.147		447
Total		**13.648**		**472**

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

10. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

11.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

11.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

11.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέφει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

11.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, και ανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

12. Προβλεπόμενη Πορεία της Εταιρείας.

Για την διαχειριστική χρήση 01/01/2026-31/12/2026, προβλέπεται ότι η εταιρεία θα κινηθεί στα ίδια επίπεδα με τη χρήση του 2025.

13. Διάθεση κερδών

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή

14. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κύριοι Εταίροι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλώ όπως :

1) Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεων που έληξε στις 31/12/2025.
2) Απαλλάξετε το Διαχειριστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε στις 31/12/2025 σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.
3) Απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές, από κάθε ευθύνη, για την χρήση που έληξε την 31/12/2025.

Μαρούσι, 13/02/2026

Ο Διαχειριστής
Χειμωνιάδης Παύλος

MANAGEMENT REPORT

OF THE ADMINISTRATION OF THE COMPANY

«SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.. » REG. No. 158547501000

RE: THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD

FOR THE AGM OF THE SHAREHOLDER

PERIOD 1/1/2025 - 31/12/2025

Dear Shareholders,

We have the honour to submit for your approval the financial statements for the fiscal year 01/01–31/12/2025 of our Company and to provide you with the necessary explanations.

This report provides a summary of the financial condition, results, and position of the Company for the closing fiscal year, along with a description of significant events that took place during the year and after the balance sheet date. Additionally, it includes information on the management of financial risks faced by the Company and insights into the anticipated development of its activities.

1. **Financial Position of the Company**

The financial year ending December 31, 2025, closed with a decrease in loss before taxes (2025: 9.669€) compared to the previous year (2023: 9.738€), as a result of the Company's strategic policy. Additionally, net loss for the year decrease (2025: 9.633 €) compared to the previous year's profits (2024: 9.701 €).
The Company's financial position as of 31/12/2025 is deemed satisfactory. The net equity as of 31/12/2025 amounts to €13.651 compared to € (1.716) in the previous financial year (2024).

Summary Analysis of the Results

The company doesn’t have any revenues yet. Operating expenses decreased (2025: €7,861) compared to the previous year (2023: € 8.057).

The financial year 2025 is loss-making, with pre-tax results amounting to €9,669. The previous financial year recorded a loss of €9,738.

Summary Balance Sheet Analysis

The total non-current assets amounted to €9,557 in 2025, compared to €10,821 in the previous financiall year (2024).

Receivables for the current fiscal year amounted to €2.528, the same as in the previous financial year (€ 416).

Cash and cash equivalents for the current financial year amounted to €12.716, compared to €4.330 in the previous fiscal year.

Accordingly, the net position amounted to €13.651, compared to € (1.716) in the previous financial year, following the share capital increase by €25,000.

For a more comprehensive presentation of the company's operations for the fiscal year 2025, we provide the following representative financial ratios:

Ratio		Formula		31/12/2025			31/12/2024		
General Lequidity	=	Current Assets / Short term Liabilities	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
ROE	=	Net profit (before tax) / Total Equity	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Capital Structure	=	Total Equity / Liabilities	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2. Employment Matters

During the fiscal year 2025, as in 2024, the Company did not employ any personnel.

3. Environmental Matters

Our Company is committed to environmental awareness and recognizes the importance of contributing to the fight against climate change. It consistently complies with national and European regulations and provisions related to environmental protection. Additionally, the Company ensures the recycling of various consumables used daily, such as office supplies, batteries, and computer components.

In general, the Company does not engage in activities that significantly impact the environment. The environmental footprint of its office operations is measured and analysed annually as part of its strategy for continuous reduction.

4. Branches and Offices of the Company

The Company does not maintain any branches.

5. Available Foreign Currency

As of 31/12/2025, the Company does not hold deposits in foreign currency.

6. Use of Financial Instruments

The Company does not invest in financial instruments.

7. Research and Development Sector

The Company is not engaged in research and development activities.

8. Information Regarding the Acquisition of Own Shares as per Paragraph 2 of Article 50 of Law 4548/2018

This case does not apply.

9. Significant Transactions and Balances with Related Parties

The significant transactions conducted between the Company and related parties, as defined in IAS 24, during the closing fiscal year are summarized as follows:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Management Fees are € 1.200 (1.200 € 2024).

10. Financial Risk Management

Financial Risk Factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (including foreign exchange risk, price risk, and cash flow risk due to interest rate fluctuations), credit risk, and liquidity risk.

Financial risks are associated with the following financial instruments included in the accounts: “Trade and other receivables,” “Cash and cash equivalents,” and “Suppliers and other liabilities.”

Risk management primarily focuses on identifying and assessing financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk, and credit risk.

11.1 Market Risk

Foreign Exchange Risk

The Company operates in a single economic environment (**Greece**), and therefore, all of its transactions are conducted in **Euros**. As a standard practice, the Company does not engage in foreign currency pre-purchases or enter into foreign exchange forward contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to risk related to financial instruments, as it does not hold equity securities.

Additionally, the Company is not exposed to risks arising from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cashflow and Fair Value Interest Rate Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.2 Credit Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.3 Capital Management

The Company's objective in managing capital is to ensure its ability to continue its operations, securing returns for shareholders and benefits for other stakeholders, while maintaining an optimal capital structure to minimize the potential cost of capital.

To maintain or adjust its capital structure, the Company may: modify dividend distributions to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets.

The Company aims to optimize its capital through effective credit management.

11.4 Ability to continue as a going concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to €13,651.

The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations

Accordingly, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Therefore, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications to the carrying amounts of assets and liabilities that might be necessary should the Company be unable to continue its operations in the normal course of business.

12. Future Outlook of the Company

For the financial year 01/01/2026 – 31/12/2026, the Company is expected to operate at the same level as in 2025.

13. Profit Distribution

This case does not apply.

Dear Shareholders,

After the above, we kindly ask you to:

1) Approve the financial statements for the fiscal year ended on December 31, 2025.
2) Discharge the Administrator from any liability for the actions taken during the fiscal year ended on December 31, 2025, in accordance with the law and the Articles of Association.
3) Discharge the Statutory Auditors from any liability for the fiscal year ended on December 31, 2025.

Marousi 13/02/2026

Administrator
Cheimoniadis Pavlos

SAPPHIRE RESORTS

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 158547501000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
Κατάσταση αποτελεσμάτων	**3**
Ισολογισμός	**4**
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	**5**
Κατάσταση ταμειακών ροών	**6**
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	**7 – 26**
Έκθεση Ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή	**27 - 30**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Λειτουργικά Έξοδα			
Λοιπά Έξοδα	8	(7.861)	(8.057)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Αποσβέσεις	7	(1.301)	(1.098)
ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ		**(9.161)**	**(9.155)**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	9	(508)	(583)
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		**(9.669)**	**(9.738)**
Φόροι	10	36	37
Καθαρά Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(9.633)**	**(9.701)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να εξασφαλιστεί η συγκρισιμότητα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Σήμ.	31/12/2025	31/12/2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	14	128	92
Δικαιώματα Χρήσης Ακινήτων	7	9.429	10.730
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**9.557**	**10.821**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Λοιπές Απαιτήσεις		120	-
Φορολογικές Απαιτήσεις	11	2.408	416
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	12	12.716	4.330
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**15.244**	**4.745**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	61.900	36.900
Κέρδη/(ζημίες) προηγούμενων χρήσεων		(38.616)	(28.915)
Κέρδη/(ζημίες) είς νέον		(9.633)	(9.701)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**13.651**	**(1.716)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	8.811	10.006
Σύνολο Μακροπρόθεσμεων Υποχρεώσεων		**8.811**	**10.006**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	15	1.024	3.514
Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	1.194	1.142
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια Πληρωτέα		-	2.501
Βραχυπρόθεσμες Φορολογικές Υποχρεώσεις		120	120
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**2.339**	**7.277**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**11.150**	**17.283**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Εταιρικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Καθαρή θέση
Υπόλοιπο την 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Αποτελέσματα Περιόδου	-	(9.701)	(9.701)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	7.000	**-**	**7.000**
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Αποτέλεσμα χρήσης 01/01-31/12/2025	-	(9.633)	(9.633)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	25.000	-	25.000
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακές Ροές απο Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(9.669)	(9.738)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16	1.301	1.098
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως		
(Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	(2.112)	5.748
(Αύξηση)/μείωση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.489)	2.886
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
Καθαρές Ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Πληρωμές μισθώσεων	(1.620)	(1.375)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	25.000	7.000
Δάνεια Ληφθείσα/Πληρωμένα	(2.501)	(2.500)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**20.879**	**3.125**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	**8.387**	**3.566**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	**4.330**	**764**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**12.716**	**4.330**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η ''Εταιρεία'') συστάθηκε στην Ελλάδα στις 11/03/2021. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Θεοτοκοπούλου 4, Τ.Κ. 151 25, Μαρούσι (Γ.Ε.ΜΗ.: 158547501000).

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Delrio Ltd» με έδρα την Κύπρο.

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το διαχειριστή της Εταιρείας ο οποίος κατά την 31.12.2025 ειναι ο: Χειμωνιάδης Παύλος του Λεάνδρου.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η “Εταιρεία”) είναι μία εταιρεία με κύρια δραστηριότητα ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ, ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ, ΜΕ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Το 2025 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη διεθνή αστάθεια. Οι διεθνείς πολιτικές εντάσεις ενισχύθηκαν με τον Donald Trump στην προεδρία των ΗΠΑ και των επακόλουθων αλλαγών σε εμπορικές συμφωνίες και εξωτερική πολιτική, δημιουργώντας ένα περιβάλλον αβεβαιότητας για τις παγκόσμιες αγορές.

Η συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία συνέχισε να επηρεάζει τις τιμές ενέργειας και με επιπτώσεις στο σύνολο της αγοράς. Ταυτόχρονα, το 2025 καταγράφηκαν πάνω από 110 ενεργές ένοπλες συγκρούσεις διεθνώς, γεγονός που διατήρησε υψηλό επίπεδο κινδύνου σε εφοδιαστικές αλυσίδες και τιμές προϊόντων. Παράλληλα, η εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή (εκεχειρία στη Γάζα) και οι συγκρούσεις όπως ο πόλεμος Ισραήλ–Ιράν προκάλεσαν αυξημένη μεταβλητότητα στις αγορές ενέργειας και καυσίμων,

Η εταιρεία βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης και η επίδραση των παραπάνω γεγονότων στη λειτουργία της παραμένει περιορισμένη. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις διεθνείς και εγχώριες εξελίξεις, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα απαραίτητα μέτρα για την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ).

Σύμφωνα με το Ν.4308/2014 μια ανώνυμη εταιρεία μπορεί, με απόφαση της διοίκησής της, να εφαρμόζει προαιρετικά τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (προαιρετική εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α.). Στην περίπτωση αυτή η εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. είναι υποχρεωτική για πέντε συνεχόμενες ετήσιες περιόδους από την πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α..Η Διοίκηση της Εταιρείας με την 02/12/2024 απόφαση της αποφάσισε ότι οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις από την 01.01.2024 θα συντάσσονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. Συνεπώς η εταιρεία εφάρμοσε της διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής αναφοράς» με ημερομηνία μετάβασης την 01.01.2023. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συντεχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και την ένοια του ιστορικού κόστους.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Οι λογιστικές αρχές με τις οποίες συντάχθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του οικονομικού έτους 2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

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

Τον Αύγουστο του 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. Το πρότυπο δεν εχει εφαρμογή στην εταιρεία.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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)

Τον 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. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

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 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2024 27 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την προετοιμασία και σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Έσοδα

Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει ακόμα έσοδα.

Παροχές στο προσωπικό

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρονιάς 2025 δεν απασχόλησε υπαλλήλους όπως και στο 2024.

Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα / έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα και έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο και έξοδο αντίστοιχα στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις στη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Εταίρων. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε διανομή μερίσματος προς τους μετόχους.

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται χρηματοοικονομικά έσοδα με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει χρηματοοικονομικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου,

οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά έξοδα και αυτά που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αφορούν σε τραπεζικές προμήθειες.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Φορολογία (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της

φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Για την μεταφορά αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών και πιστωτικών φόρων θα αναγνωρίζεται ένα αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο, κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και πιστωτικοί φόροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται σε ποσό που ισούται με την υποχρέωση από μισθώσεις, προσαρμοσμένο κατά το ποσό των προπληρωμένων ή δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησής της υποχρέωσης μίσθωσης, αρχικές δαπάνες που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο, τα κόστη αποκατάστασης και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν αυτή, μειωμένες κατά ποσό εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσής του και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίζονται αρχικά σε ποσό ίσο με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη και ποσά που σχετίζονται με πληρωμές υπολειμματικής αξίας και αναμένονται να πληρωθούν. Επίσης, περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης δικαιώματος αγοράς, καθώς και ποσά κυρώσεων λήξης μιας σύμβασης στην περίπτωση που είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο εκμισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων χρησιμοποιείται το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή σε περίπτωση που αυτό δεν προσδιορίζεται από τη σύμβαση, το επιτόκιο επιπρόσθετου δανεισμού (incremental borrowing rate). Το επιτόκιο αυτό αντιπροσωπεύει το κόστος που θα όφειλε να καταβάλει ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο ενεργητικού με παρόμοια χαρακτηριστικά, και συνθήκες με το μισθωμένο στοιχείο σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το ποσό των υποχρεώσεων μίσθωσης προσαυξάνεται με το χρηματοοικονομικό τους κόστος και μειώνεται με την πληρωμή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που υπάρξει μεταβολή στο ποσό των μισθωμάτων λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη, στην εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας ή στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος αγοράς, επέκτασης ή λήξης της σύμβασης, τότε γίνεται επανεκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατώνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα μπορούν να περιλαμβάνουν καταστήματα σε ιδιόκτητα οικόπεδα και ιδιόκτητα κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία

εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που

εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του,

αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακίνητου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται. Η Εταιρεία προς το παρόν δε διαθέτει λογισμικά προγράμματα.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των

απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Εταιρικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει σημαντικό δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

5.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους Εταίρους, να επιστρέφει κεφάλαια στους

Εταίρους, να εκδίδει νέα εταιρικά μερίδια ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

5.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, καιανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

6.1 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης 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, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικά αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών θα λάβει χώρα.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern)

Η Διοίκηση εξετάζει τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία και, κατά περίπτωση, την τήρηση των μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών για να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η υπόθεση της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) είναι κατάλληλη να χρησιμοποιηθεί για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

7. Δικαιώματα Χρήσης – ΔΠΧΑ 16

Αναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης

(amounts in €)	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	10.089	10.089
Προσθήκες	3.010	3.010
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**13.099**	**13.099**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	13.099	13.099
Προσθήκες	-	-
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**13.099**	**13.099**
Σωρευμένες αποσβέσεις		-
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	1.271	1.271
Προσθήκες	1.098	1.098

Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**2.369**	**2.369**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	2.369	2.369
Προσθήκες	1.301	1.301
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**3.670**	**3.670**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**10.730**	**10.730**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**9.429**	**9.429**

Γνωστοποίηση Υποχρέωσης

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	8.811	10.006
Βραχυπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	1.194	1.142
Σύνολο χρηματοδοτικών μισθωμάτων	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Υπόλοιπο 01.01	11.147	9.066
Προσθήκες	-	3.010
Τόκοι μισθωμάτων	478	447
Καταβολές	(1.620)	(1.375)
Υπόλοιπο 31.12	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Εντός του επόμενου έτους	1.194	1.142
Μεταξύ 1-5 ετών	6.846	6.545
Πάνω από 5 έτη	1.966	3.460
Σύνολο	**10.006**	**11.147**

8. Λοιπά έξοδα

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές τρίτων	(6.680)	(5.923)
Φόροι τελη	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.8610**	**(8.057)**

9. Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	(29)	(112)
Τόκοι Έξοδα	(478)	(471)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**(508)**	**(583)**

10.Φορολογία

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο)	36	37
Πίστωση έτους	**36**	**37**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως και την προηγούμενη χρήση, είναι 22%.
Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	**(9.669)**	**(9.738)**
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	**(2.127)**	**(2.142)**
Φορος ζημιών χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη απαίτηση	2.092	2.105
Χρέωση φορολογίας	**(36)**	**(37)**

11. Εμπορικές Απαιτήσεις

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	2.408	416
Λοιπές Απαιτήσεις	120	-
Σύνολο	**2.528**	**416**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Καταθέσεις όψεως	12.716	4.330
Σύνολο	**12.716**	**4.330**

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

13. Εταιρικό κεφάλαιο

	31/12/2025 Αριθμός μετοχών	31/12/2025 €	31/12/2024 Αριθμός μετοχών	31/12/2024 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.690	36.900	3.690	36.900
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.500	25.000	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κεφαλαιακών μεριδίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι 6.190 με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €10 ανά μερίδιο. Το Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €61.900 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

14. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

(amounts in €)	Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση
Υπόλοιπο τη 01.01.2024	**55**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	37

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ΔΛΠ 16	*37*
Υπόλοιπο τη 31.12.2024	**92**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	36
- Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση ΔΛΠ 16	*36*
Υπόλοιπο τη 31.12.2025	**128**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην τρέχουσα χρήση προέρχεται κυρίως από το ΔΠΧΑ 16 και το φορολογικό αποτέλεσμα. Ο αναβαλλόμενος φόρος έχει υπολογισθεί με βάση το φορολογικό συντελεστή για το 2025 ήτοι 22% (2024: 22%).

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία παραθέτοντας την επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Λοιπές Υποχρεώσεις	904	3.514
Εξοδα Δουλευμένα	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Delrio Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Οι εταιρείες « ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ» και «Exclusive Resorts» αποτελούν εταιρείες του ευρύτερου ομίλου που ανήκει η εταιρεία. Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

2025	**Εισπρακτέο**	**Πληρωτέο**	**Έσοδα**	**Εξοδα**
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478

Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		2
Kyklades SA		11.147		1.200
Total		**9.314**		**2.402**

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύστασή της έως τη χρήση 2023. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα πιθανού μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Για την χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος έχει ανατεθεί στην Ef Audit Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε και το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης θα εκδοθεί εντός του 2026. Δεν αναμένεται να υπάρξουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

18. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν. Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.

- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.

- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές. Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν εγκριθεί από το Διαχειριστή την 13 Φεβρουαρίου 2026 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Χειμωνιάδης Παύλος
ΑΔΤ : ΑΡ069758
Διαχειριστής

Γιώργος Θεοδωρόπουλος
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ : 0132828 Α ΤΑΞΗ
Υπεύθυνος Λογιστής

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Εταίρους της Εταιρείας

«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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 **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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:

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 έως την 31 Δεκεμβρίου 2023 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 5.4 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις οποίες αναφέρεται ότι η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, στο ποσό των: ΕΥΡΩ 13.651. Η Εταιρεία έχει λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητάς της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό

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 των 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 χρήσεως 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.

- 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

γ) Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ο Διαχειριστής, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 12/02/2026 επιστολή μας, θα πρέπει να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2026

Ef Audit

Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΛ 185

Ανδρέου Ανδρέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 2609

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.

Registry Nr 158547501000

FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

CONTENTS

	PAGE
Profit and Loss Statement	3
Balance sheet	4
Statement of changes in equity	5
Cash flow statement	6
Notes to the financial statements	7 – 24
Independent Auditor's Report	25 - 27

PROFIT AND LOSS STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Operating Expenses			
Various Expenses	8	(7.861)	(8.057)
Total Operating Expenses		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Depreciation Expense	7	(1.301)	(1.098)
PBIT		**(9.161)**	**(9.155)**
Finance Expense	9	(508)	(583)
PBT		**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Expense	10	36	37
PAT		**(9.633)**	**(9.701)**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

Previous year amounts have been reclassified for comparability reasons.

BALANCE SHEET

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
ASSETS			
Non-current assets			
Deferred Tax Asset	14	128	92
Right of Use Assets	7	9.429	10.730
Total Non-current assets		**9.557**	**10.821**
Current assets			
Other Receivables	11	120	-
Short-term Tax Receivables	11	2.408	416
Cash and Cash Equivalents	12	12.716	4.330
Total Current assets		**15.244**	**4.745**
TOTAL ASSETS		**24.801**	**15.567**
Share Capital & Reserves			
Share Capital	13	61.900	36.900
Accumulated Earnings/(Losses)		(38.616)	(28.915)
Retained Earnings		(9.633)	(9.701)
Total Equity		**13.651**	**(1.716)**
LIABILITIES			
Long-term Liabilities			
Long-term Financial Liabilities	7	8.811	10.006
Total Long-term Liabilities		**8.811**	**10.006**
Short Term Liabilities			
Trade & Other Payables	15	1.024	3.514
Short-term Financial liabilities	7	1.194	1.142
Short-term Loans Payable		-	2.501
Short-term tax Liabilities		120	120
Total Short-Term Liabilities		**2.339**	**7.277**
Total Liabilities		**11.150**	**17.283**
TOTAL EQUITY & LIABILITIES		**24.801**	**15.567**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

December 31, 2025

(amounts in €)	Share Capital	Retained Earnings/(Losses)	Equity
Balance as at 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Current period Result 01/12-31/12/2024		(9.701)	(9.701)
Share Capital Increase	7.000		**7.000**
Balance as at 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Balance as at 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Current period Result 01/01-31/12/2025		(9.633)	(9.633)
Share Capital Increase	25.000		25.000
Balance as at 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

CASH FLOW STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Cash flows from Operating Activities (€)		
PBT / (LBT)	(9.669)	(9.738)
Adjustments:		
IFRS 16 Depreciation	1.301	1.098
Finance income/expense	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Working Capital Adjustments		
Trade Receivables Decrease / (Increase)	(2.112)	5.748
(Decrease) / Increase Trade Payables	(2.489)	2.886
Operating Cash Flows	**(12.492)**	**441**
Net Operating cash flows (€)	**(12.492)**	**441**
Cash flows from Investing Activities		
Net Investing cash flows (€)	-	-
Cash flows from Financing Activities		
Lease payments	(1.620)	(1.375)
Share Capital Increase	25.000	7.000
Loan Received/ Paid	(2.501)	(2.500)
Net Financing cash flows (€)	**20.879**	**3.125**
Net Increase / (Decrease) in Cash & Equivalents for the period	**8.387**	**3.566**
Cash & Equivalents opening balance	**4.330**	**764**
Cash & Equivalents for the period	**12.716**	**4.330**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

1. General information

Country of incorporation

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the ''Company'') was incorporated in Greece on 11/03/2021. Its registered office is at 4 Theotokopoulou, PC 151 25, Maroussi (G.E.M.I.: 158547501000).

The Company is a 100% subsidiary of the company "Delrio Ltd" based in Cyprus.

The supervision of the Company's operations and administration is exercised by the administrator, which is elected by the General Assembly and who as of 31.12.2025:

1. Pavlos Cheimoniadis, Leandros – Member

Main activities

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the “Company”) is a company whose main activity is in general construction of hotels with dining areas which will constitute its main source of income.

Company's operating environment

The year 2025 was characterized by increased international instability. Global political tensions intensified with Donald Trump assuming the presidency of the United States and the subsequent changes in trade agreements and foreign policy, creating an environment of uncertainty for global markets.

The continuation of the war in Ukraine continued to affect energy prices, with repercussions across the entire market. At the same time, more than 110 active armed conflicts were recorded worldwide in 2025, maintaining a high level of risk in supply chains and product pricing. Meanwhile, the fragile situation in the Middle East (ceasefire in Gaza) and conflicts such as the Israel–Iran war led to increased volatility in energy and fuel markets.

The Company has limited exposure to the aforementioned events. In any case, the Company’s Management continuously monitors international and domestic developments in order to take timely and appropriate measures for the effective management of risks.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

2. Basis of preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), as adopted by the European Union (EU), and specifically with the standards and interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

According to Law 4308/2014, a public limited company may, by a decision of its management, optionally apply IFRS as adopted by the European Union (optional application of IFRS). In this case, the application of IFRS is mandatory for five consecutive annual periods from the first application of IFRS. The Company's Management decided at its meeting on 02/12/2024 that the annual financial statements from 01.01.2024 will be prepared in accordance with IFRS as adopted by the EU. Thus, the company applied the provisions of IFRS 1 'First-time Adoption of International Financial Reporting Standards', with a transition date of 01.01.2023. The financial statements have been prepared on the going concern basis and the historical cost basis.

3. Adoption of new or revised standards and interpretations

During the current year, the Company adopted all new and revised International Financial Reporting Standards (IFRS) that are relevant to its operations and are applicable for accounting periods beginning on January 1, 2025. This adoption did not result in significant changes to the Company's accounting policies.

The accounting principles used in preparing the annual financial statements are consistent with those used in preparing the financial statements for the financial year 2024.

Standards and Interpretations mandatory for the current financial year

Amendments to IAS 21 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2025*)

In August 2023, the IASB issued amendments to IAS 21, requiring entities to provide more useful information in financial statements when a currency cannot be exchanged for another. The amendments introduce the definition of currency exchangeability and outline how entities should assess it. They also provide guidance on calculating the exchange rate (spot rate) in cases where a currency is not exchangeable and require additional disclosures when an exchange rate is estimated due to lack of exchangeability.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2025

The European Union has adopted these amendments, with an effective date of 01/01/2025..

Standards and Interpretations Mandatory for Future Periods

IFRS 9 & IFRS 7 "Amendments on Classification and Measurement of Financial Instruments"

(Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026)

In May 2024, the IASB issued amendments clarifying the classification and measurement requirements of IFRS 9 "Financial Instruments" and corresponding disclosures under IFRS 7. Specifically, the amendments clarify when a financial liability should be derecognized when settled via electronic payment. Additional guidance is provided on evaluating the contractual cash flow characteristics of financial assets linked to ESG (Environmental, Social, and Governance) factors.

Moreover, disclosure requirements related to investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income (OCI) have been revised, along with new disclosure requirements for financial instruments containing contingent features unrelated to core borrowing risks and costs.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026

Annual Improvements to IFRS – Cycle 11
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026*)

In July 2024, the IASB issued "Annual Improvements to IFRS," which include minor amendments to the following accounting standards:

- IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards"
- IFRS 7 "Financial Instruments: Disclosures"
- IFRS 9 "Financial Instruments"
- IFRS 10 "Consolidated Financial Statements"
- IAS 7 "Statement of Cash Flows"

These amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026.

Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – "Nature-dependent Electricity Contracts" (applicable for annual reporting periods beginning on or after 01/01/2026)

On 18 December 2024, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to IFRS 9 *Financial Instruments* and IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures*, aimed at helping companies better report the financial effects of nature-dependent electricity contracts, also known as Power Purchase Agreements (PPAs). These contracts are used by companies to secure the supply of electricity from renewable sources, such as wind and solar energy. However, the quantity of energy generated may vary due to external factors, such as weather conditions.

The amendments aim to ensure the appropriate presentation of these contracts in the financial statements by:(a) clarifying the requirements for applying the “own-use” concept,
(b) permitting hedge accounting when such contracts are used as hedging instruments, and
(c) introducing new disclosure requirements so that investors can better understand the impact of these contracts on companies’ financial performance and cash flows.

The amendments are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2026, with early adoption permitted. The Company will assess the impact of the above on its Financial Statements, although no material effect is expected. The above amendments have been adopted by the European Union.

IFRS 18 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, replacing IAS 1 "Presentation of Financial Statements." The new standard aims to improve how financial information is presented in financial statements, particularly in the income statement and related disclosures. Key improvements include:

a) The requirement for defined subtotals in the income statement.
b) The requirement to disclose management-defined performance measures in a separate note to the financial statements.
c) New principles for aggregation and disaggregation of financial information.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not been adopted by the European Union.

IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures"

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In May 2024, the IASB issued a new standard, IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures." The new standard allows eligible entities that meet its criteria to apply the reduced disclosure requirements of IFRS 19 instead of the disclosure requirements set out in other IFRS standards.

IFRS 19 operates alongside other IFRS standards, as subsidiaries must still apply the recognition, measurement, and presentation requirements of the existing IFRS standards while benefiting from the reduced disclosure requirements outlined in IFRS 19. This simplifies the preparation of financial statements for eligible subsidiaries while maintaining their usefulness for users of financial reports.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

IFRS 19 applies to accounting periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not yet been adopted by the European Union.

4. Significant accounting policies

The principal accounting principles applied in the preparation and presentation of these financial statements are described below.

Income

Revenue recognition

The Company does not yet recognize revenue.

Staff benefits

The Company did not employ any employees during the year 2025, as in 2024.

Other income / expenses

Other income/expenses include various non-operating income and expenses and are recognized as income and expense respectively in the results of the year to which they relate.

Dividend distribution

The dividend to be distributed to the Company's shareholders is recognized as a liability in the Financial Statements in the year in which its distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has not distributed any dividend to the shareholders.

Financial income

Finance income is recognized using the effective interest rate. When there is an impairment of loans or receivables, their carrying amount is reduced to their recoverable amount, which is the present value of expected future cash flows discounted at the original effective interest rate. Finance income is then recognized at the same interest rate (original effective interest rate) on the impaired (new carrying) value. The Company currently has no finance income.

Financial expenses

Borrowing interest expenses are recognized in “Finance expenses” in the income statement using the effective interest method. Borrowing expenses that are directly attributable to the

acquisition, construction or production of fixed assets that require a significant period of construction, which increases the cost of the fixed assets until they are substantially ready for use or sale, are excluded.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and allocation of interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that accurately discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when applicable, a shorter period, to the net carrying amount of the financial asset or liability. The Company currently has no significant finance costs and those included in the income statement relate to bank fees.

Foreign currency conversion

(1) Functional and presentation currency

The items included in the Company's financial statements are valued using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in Euro (€), which is the Company's functional and presentation currency.

(2) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of such transactions and from the translation at the year-end exchange rate of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss.

Taxation (current and deferred)

Tax expense represents the sum of current tax payable and deferred tax.

Current tax liabilities and assets are calculated based on the amount expected to be paid or recovered from the tax authorities using tax rates and legislation that had been enacted or substantively enacted by the reporting date.

Deferred tax is fully provided for, using the liability method, on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and the corresponding amounts in the financial statements. The tax rates enacted at this stage are used to determine the deferred tax.

Deferred tax liabilities are recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when the deferred taxes relate to the same taxation authority.

Leases

Leases are recognized in the Statement of Financial Position as a right-of-use asset and a lease liability on the date the leased asset becomes available for use. Right-of-use assets are recognized at an amount equal to the lease liability, adjusted for any prepaid or accrued lease payments.

Right-of-use assets are initially measured at cost, reduced by accumulated depreciation and any impairment losses. The initial cost includes:

- The initial measurement of the lease liability,
- Any directly attributable initial costs,
- Restoration costs, and
- Lease payments made at or before the commencement date, reduced by any lease incentives received.

After initial recognition, right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the asset's useful life or the lease term and are subject to impairment testing.

Lease liabilities are initially recognized at the present value of lease payments over the lease term. These payments include:

- Fixed contractual payments,
- Variable lease payments based on an index,
- Expected residual value guarantee payments,
- The exercise price of a purchase option (if reasonably certain to be exercised), and
- Penalties for early termination if the lessee is reasonably certain to exercise such an option.

To determine the present value of lease payments, the lease's implicit interest rate is used. If this rate is not specified in the contract, the incremental borrowing rate (IBR) is applied. The IBR represents the rate the lessee would have to pay to borrow the necessary funds to acquire an asset with similar characteristics under comparable conditions in the same economic environment.

After initial recognition, lease liabilities increase due to the accrual of interest and decrease as lease payments are made. If there is a change in lease payments due to index adjustments, residual value estimates, or reassessment of purchase, extension, or termination options, the lease liability is reassessed accordingly.

Right-of-use assets and lease liabilities are presented separately in the Statement of Financial Position.

Real estate investments

Properties held for long-term rental yields or for capital appreciation or both are classified as investment properties and are not used by the Company.

Real estate investments can include stores on privately owned land and privately owned buildings.

Investment property is initially recognised at cost, including directly attributable acquisition costs and borrowing costs. Borrowing costs incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing an investment property are capitalised in the cost of the investment. Borrowing costs are capitalised over the period of acquisition or construction and cease when the asset is completed or construction ceases.

After initial recognition, investment properties are recognized at “fair value”. “Fair value” is based on prices in an active market, adjusted, where necessary, for differences in the nature, location or condition of the asset. If this information is not available, then the Company applies alternative valuation methods, such as recent prices in less active markets or discounted cash flows. These valuations are reviewed at 31 December of each year by independent valuers in accordance with the guidelines issued by the International Valuation Standards Committee.

Investment properties that are further developed for continued use as investment properties or for which the market has become less active, continue to be classified as investment properties and are measured at fair value.

The fair value of investment properties reflects, among other things, rental income from existing leases and assumptions regarding rental income from future leases, in light of current market conditions.

Fair value also reflects, on a similar basis, any cash outflows (including rental payments and other outflows) that would be expectedfrom each property. Some of these outflows are recognized as a liability, while others, including potential rental payments, are not recognized in the financial statements.

Subsequent expenses are added to the carrying amount of the property only when it is probable that future economic benefits associated with the property will flow to the Company

and the related costs can be measured reliably. Repairs and maintenance expenses are charged to the results of the period in which they are incurred.

Changes in "fair values" are recorded in the income statement. Investment properties are derecognized when they are sold or when the use of an investment property permanently ceases and no economic benefit is expected from its sale.

If an investment property is converted into an owner-occupied asset, it is reclassified to property, plant and equipment and its "fair value" at the date of reclassification is defined as its acquisition cost, for accounting purposes.

If a fixed asset is reclassified from tangible fixed assets to investment property, due to a change in its use, any difference arising between the carrying amount and the "fair value" at the date of its transfer,

is recognized in Equity as a revaluation of property, plant and equipment, under IAS 16. However, if the gain from fair value measurement reverses previous impairment losses, then this gain is recognized in profit or loss to the extent that it reverses a previous impairment loss. Any remaining gain is recognized in Other Comprehensive Income by increasing the fixed asset revaluation reserve in Equity.

When the use of an investment property is subject to a change, with an indication for sale without revaluing, the property is classified as non-current assets, as available for sale if the criteria of

IFRS 5 are met. The cost of the property for subsequent accounting treatment is its fair value at the date of transfer.

Software programs

Expenditures that are directly related to separate software programs owned by the Company and that are expected to generate economic benefits that exceed the costs for more than one year are recognized as intangible assets. Subsequently, the software programs are presented at cost less accumulated amortizationmdepreciation and less any accumulated impairment in value. Expenditure that improves or extends the performance of software programs beyond their original specifications is capitalized. Expenditure related to the maintenance of software programs is charged to the results in the period in which it is incurred. Software programs are amortized according to the straight-line method over a period not exceeding three years. Amortization begins when the software programs are available for use.

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the derecognition of an intangible asset, calculated as the difference between the sales proceeds and the carrying

amount of the asset, are recognized in the income statement when the asset is derecognized. The Company currently does not have any software programs.

Cash and Cash Equivalents

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash at bank. Cash and cash equivalents are recognized at amortized cost because: (i) they are held to collect contractual cash flows, and (ii) they are not classified at fair value through profit or loss.

Trade receivables

Trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, unless the discounting effect is not significant, less any impairment loss. An impairment loss for trade receivables is recognized when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the contractual terms. The amount of the loss is the difference between the carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate and is recognized as an expense in the income statement.

Suppliers and other liabilities

Liabilities from commercial activities are initially measured at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Share capital

Common shares are recorded in Equity. Capital increase expenses are presented, net of taxes, as a deduction from Equity as a reduction of the issue proceeds.

Non-current liabilities

Non-current liabilities represent amounts that are payable beyond twelve months from the reporting date.

5. Financial risk management

Financial risk factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (currency risk, price risk and cash flow risk from changes in interest rates), credit risk and liquidity risk. The financial risks relate to the following financial instruments which are included in the accounts, “Trade and other receivables”, “Cash and cash equivalents” and “Trade and other payables”. The accounting policies relating to the above financial instruments are described in note 4.

Risk management focuses primarily on the identification and assessment of financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk and credit risk.

5.1 Market risk

Currency risk

The Company operates in a single economic environment (in Greece) and therefore all of the Company's transactions are conducted in Euros. The Company, as a matter of policy, does not purchase foreign exchange and does not enter into forward foreign exchange contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to financial instrument-related risk as it does not hold equity securities.
Additionally, the Company is not exposed to price risk from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cash Flow Risk and Fair Value Risk Due to Interest Rate Changes

Interest rate risk refers to the potential impact on the Company’s earnings and capital due to adverse fluctuations in interest rates affecting its assets and liabilities. The Company’s exposure to interest rate fluctuations is limited, as it has no borrowings or significant deposits.

5.2 Credit risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk. Trade receivables and other receivables do not have a certified credit rating. All financial instruments of Assets other than cash are past due but not impaired.

Cash and Cash Equivalents are held in bank accounts in Greece. Due to the low level of cash and the fact that banking institutions in Greece are protected by the European system, there is no significant risk.

5.3 Capital management

The Company's objective in managing its capital is to ensure its ability to continue as a going concern, to ensure returns for shareholders and the benefits of other parties related to the Company, and to maintain an optimal capital structure in order to achieve a reduction in the potential cost of capital.
To maintain or change the capital structure, the Company may change the dividend distributed to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or proceed with the sale of assets. The Company's goal is to optimize its capital through the proper management of its credits.

5.4 Ability to Continue as a Going Concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations.

Based on the above, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Accordingly, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications of assets and liabilities that might be required should the Company be unable to meet its obligations in the normal course of business.

6. Significant accounting estimates, judgments and assumptions

Accounting estimates and judgments are evaluated on an ongoing basis and are based on historical experience and other factors, including expectations about future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Significant accounting calculations and assumptions

The Company makes estimates and assumptions regarding the future. As a result, accounting estimates rarely equal actual results. The estimates and assumptions that are likely to cause material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are presented below.

Income Tax

The Company exercises judgment in determining its income tax provision. In accordance with IAS 12, the income tax provision is estimated based on the expected taxes payable to tax authorities. This includes the current income tax for each fiscal year, provisions for potential additional taxes from future tax audits, and the recognition of future tax benefits. If the final tax liability differs from the initially recognized amount, the difference will affect the income tax expense in the period when the tax differences are determined.

Contingent Liabilities

The recognition of contingent liabilities requires Management to continuously assess and make judgments regarding the likelihood of future events occurring or not occurring, as well as their potential impact on the Company's operations.

Going Concern

Management reviews key financial indicators and, where applicable, the adherence to medium-term budgets to conclude that the going-concern assumption is appropriate for preparing the Company's annual financial statements.

7. Right-of-Use Assets – IFRS 16

Right of Use Recognition

	Buildings	Total
Book Value		
Balance 1st January 2024	10.089	10.089
Additions	3.010	3.010
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**13.099**	**13.099**
Balance 1st January 2025	13.099	13.099
Additions		-
Lease Terminations		-
Balance 31st December 2025	**13.099**	**13.099**
		-
Cummulative Depreciaiton		-
Balance 1st January 2024	1.271	1.271
Additions	1.098	1.098
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**2.369**	**2.369**
Balance 1st January 2025	2.369	2.369
Additions	1.301	1.301
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2025	**3.670**	**3.670**
		-
Net Book Value 31st December 2024	**10.730**	**10.730**
Net Book Value 31st December 2025	**9.429**	**9.429**

Liability Recognition

	31/12/2025	31/12/2024
Long term Financial Liability	8.811	10.006
Short Term financial Liability	1.194	1.142
Total Financial Liability	**10.006**	**11.147**

Liability Movement

	2025	2024
Balance as at 01.01	11.147	9.066
Additions	-	3.010
Interest	478	447
Payments	(1.620)	(1.375)
Balance as at 31.12	**10.006**	**11.147**

Liability Aging

	2025	2024
Less than 1 year	1.194	1.142
Between 1 - 5 years	6.846	6.545
More than 5 years	1.966	3.460
Total	**10.006**	**11.147**

8. Other expenses

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Third party fees	(6.680)	(5.923)
Taxes and duties	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.861)**	**(8.057)**

9. Financial (expenses)/income

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Bank Expenses	(29)	(112)
Interest Expenses	(478)	(471)
Total	**(508)**	**(583)**

10. Taxation

The tax rate for public limited companies in Greece for the period ending December 31, 2025, as in the previous fiscal year, is 22%.

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Deferred Tax (expense)	36	37
Period moving	**36**	**37**

The tax on the Company's profits before tax differs from the theoretical amount that would result using the applicable tax rates as follows:

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Profit/(Loss) before Tax	**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Rate	22%	22%
Tax Calculated with applicable rates	**(2.127)**	**(2.142)**
Deferred tax of current year losses not recognised as asset.	2.092	2.105
Period moving	**(36)**	**(37)**

11. Trade Receivables

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
VAT Receivable	2.408	416
Other Receivables	120	-
Total	**2.528**	**416**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

12. Cash and Cash Equivalents

Bank balances are analyzed as follows:

	31/12/2025	31/12/2024
Bank Deposits	12.716	4.330
Total	**12.716**	**4.330**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

13. Share capital

The total number of authorized particles as of December 31, 2025 is 6.190 with a nominal value (amount in €) of €10 per particle. The Company's Share Capital amounts to €61.900 and is fully paid up.

	31/12/2025 Shares Nr	31/12/2025 €	31/12/2024 Shares Nr	31/12/2024 €
Issued/Paid Capital				
Opening Balance	3.690	36.900	3.690	36.900
Share Capital Increase	2.500	25.000	-	-
Closing Balance	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

14. Deferred tax liabilities

(amounts in €)	Defered Tax Asset
Balance as at 01.01.2024	**55**
Movement Debit/(Credit)	37
- IFRS 16 DTA	*37*
Balance as at 31.12.2024	**92**
Movement Debit/(Credit)	36
- IFRS 16 DTA	*36*
Balance as at 31.12.2025	**128**

The deferred tax in the current year arises from IFRS 16 and Tax Result . The deferred tax has been calculated based on the tax rate for 2025, i.e. 22% (2024: 22%).

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off and the deferred tax assets and liabilities relate to income taxes collected from the same tax authority.

The Company's deferred income tax assets and liabilities arise from the following items, detailing the impact on the results and on other comprehensive income.

15. Suppliers and other liabilities

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Vendors	904	3.514

Accrued expenses	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Related party transactions

The Company is controlled by Delrio Limited, registered in Cyprus, which owns 100% of the shares of the Company. Also, “Kyklades SA” & “Exclusive Resorts” refer to the same group.

The following transactions were made with related parties:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Administrator’s Fees mounted to € 1.200 (2024: € 1.200.)

There were no commitments and contingent liabilities between the Company and related parties.

17. Contingent liabilities

The Company has not been tax audited since its establishment up to the fiscal year 2023. The Company estimates that the outcome of a possible future tax audit of unaudited fiscal years will not have a significant impact on the Financial Statements. The Company has received limited audit mandate (VAT only) from the tax authorities for fiscal years 2020 through 2024 estimating no findings.

For the fiscal year 2025, the tax audit has been assigned to Ef Audit Certified Public Accountants – Business Consultants S.A., and the tax compliance certificate will be issued within 2026. No additional tax liabilities are expected that would have a material impact on the financial statements of the year.

18. Fair value of financial assets

There is no difference between the fair values and the corresponding accounting values of financial assets and liabilities (i.e. trade and other receivables, cash and cash equivalents and suppliers and other liabilities).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The fair value of a financial asset is the amount received to sell an asset or paid to settle a liability in an arm's length transaction between two parties at the measurement date. The fair value of the financial assets in the Financial Statements as of 31 December 2025 was determined using the best estimate by Management. In cases where data are not available or are limited by active financial markets, fair value measurements have been derived from Management's estimates based on available information. The fair value measurement methods are hierarchically arranged into three levels:

- Level 1: Quoted prices from active financial markets for identical tradable assets.
- Level 2: Values that are not in Level 1 but can be identified or determined directly or indirectly through quoted prices from active financial markets.
- Level 3: Values for assets or liabilities that are not based on quoted prices from active financial markets. The following methods and assumptions were used to estimate the fair value for each category of financial asset.
- Cash and cash equivalents, trade and other receivables, suppliers and other liabilities: The carrying amount is almost the same as the fair value because the maturity of these financial assets is short-term.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

19. Events after the reporting period

Apart from the events mentioned in notes 1, 11 and 15, there are no other significant events after the reporting period that are relevant to the understanding of the financial statements.

These Financial Statements for the year ended 31 December 2025 have been approved by the administrator on 13/02/2025 and have been signed on its behalf by the following:

Cheimoniadis Pavlos	Theodoropoulos George
ID: AP069758	LICENSE NO.: 0132828 CLASS A
Administrator	Accountant in charge

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

Independent Auditors report

To the Partners of

« SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C»

Report on the audit of the Financial Statements

Qualified opinion

We have audited the attached financial statements of " SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C" (the Company), which consist of the statement of financial position as at 31 December 2025, the statements of profit and loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year ended that date, as well as a summary of important accounting principles and methods and explanatory notes.

In our opinion, except for the implications of the matter mentioned in the paragraph of our report "Basis for qualified opinion", the attached financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C as at 31 December 2025, and of its financial performance and cash flow for the year ended that date in accordance with the International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union.

Basis for qualified opinion

According to our audit:

The tax obligations of the Company have not been examined by the tax authorities for the years ended December 31, 2021 to December 31, 2023, so they have not become final for these years. The Company has not made an estimate of the additional taxes and surcharges that may arise in a future tax audit and has not formed a relevant provision for this purpose. From our audit, we have not obtained adequate assurance in relation to the estimated amount of the provision that is possibly required

We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing (ISAs) as incorporated in Greek Legislation. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent from the Company, throughout the duration of our appointment, in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants'

International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), which has been incorporated in Greek legislation, and the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Greece and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of the applicable legislation and the aforementioned Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

We draw your attention to Note 5.4 of the Appendix to the Financial Statements in which it is stated that the company has incurred losses and the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operationsOur opinion is not qualified in respect of this matter.

Management responsibilities on the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of financial statements in accordance with IFRS as adopted by the European Union, as well as for those internal controls that management determines are necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material error, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue in business, disclosing where applicable matters relating to going concern and using the going concern accounting principle, unless management either intends to liquidate the Company or cease its operations or has no realistic alternative but to take these actions.

Auditor's responsibilities for the audit of financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance that the financial statements, taken as a whole, are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance constitutes a high level of assurance, but it is not a guarantee that the audit carried out in accordance with the ISAs, as incorporated into Greek legislation, will always detect a material error, when it exists. Misstatements may result from fraud or error and are considered material when,

individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to affect users' financial decisions made based on those financial statements.

As part of an audit, in accordance with the ISAs as been incorporated in Greek Legislation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate to the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with Management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Considering that the management is responsible for preparing the Administrator's Report, pursuant to the provisions of paragraph 5 of article 2 (part B) of Law 4336/2015, we note that:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

a) In our opinion, the Administrators Report has been prepared in accordance with the applicable legal requirements of article 150 of Law 4548/2018 and its content corresponds to the attached financial statements of the year ended 31.12.2025.

b) Based on the knowledge we gained during our audit of " **SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C "** and its environment, we have not identified any material misstatements in the Administrator's Report.

c) As of December 31, 2025, the Company's total equity amounts to less than one half (1/2) of its share capital and in accordance with the applicable legislation, the Administrator, as informed by our letter dated 12/02/2026, must convene the Partners' General Assembly in order to decide on the measures that need to be taken in this regard.

Athens, 19 February 2026

Ef Audit

Ef AUDIT CERTIFIED AUDITORS & BUSINESS CONSULTANTS S.A

SOEL Reg. No 185

Andreas Andreou, Certified Auditor Accountant

SOEL Reg. No 26091

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
Του μοναδικού Εταίρου της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής
Εταιρείας με
την επωνυμία
«**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**»
με τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: *158547501000*
ΑΦΜ: 801527786
της 3ης Σεπτεμβρίου
2026

.....

Σήμερα, την 3η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη ο μοναδικός εταίρος της μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**» και τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**» (εφεξής, η «Εταιρεία»), ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «DELRIO LTD» (εφεξής η «εταίρος») συνέρχεται αυτόκλητα σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση -χωρίς πρόσκληση προς την εταίρο για τη σύγκλησή της καθώς σύμφωνα με το άρθρο 121 παρ. 5 του Κ. Ν. 4548/2018, ως ισχύει, δεν απαιτείται πρόσκληση στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Η παρούσα Ετήσια Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση συνέρχεται χωρίς να λάβει χώρα συνεδρίαση, για να αποφασίσει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καταρτώντας και υπογράφοντας το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 136 του ν. 4548/2018, ως ισχύει και του άρθρου 24 παρ. 3 του καταστατικού της Εταιρείας.

ΠΙΝΑΚΑΣ

TRUE COPY 0F THE

MlNUTES of the Annual Self-Convened Universal Ordinary General Meeting
of the Sole Partner of the
Single-Member
Private Company
under the name
"**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title "**SAPPHIRE RESORTS**"
GEMI No: *158547501000*

Ταχ Registration No: 801527786

of September 3rd, 2026

.....

This day of September 3th, 2026, on Thursday the sole partner of the single-member private company under the corporate name "**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title " **SAPPHIRE RESORTS**" (hereinafter the "Company"), company under the name " DELRIO LTD" (hereinafter the " partner ") is self-convened unannounced in the Annual Self-Convened Universal General Meeting -with no invitation drafted to the partner for its convening- as in accordance with article 121 par. 5 of the C.L. 4548/2018, as in force, no invitation is required in the event that partners representing the entire share capital are present or represented at the meeting and no one objects to its holding and decision-making.

The present Annual Self-Convened Universal General Meeting convenes, without holding a meeting, in order to resolve on the items of the agenda, by drafting and signing the present minutes of written resolution, in accordance with the provisions of article 136 of Law no. 4548/2018, as in force and article 24 par. 3 of the Company's Articles of Association.

TABLE

Της εταίρου που κατήρτισε και υπέγραψε το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS**»	Of the partner who prepared and signed the present minutes of the written resolution of the Annual Self-Convened Ordinary General Meeting of the Single-Member Private Company under the name "**SAPPHIRE RESORTS"**

SAPPHIRE RESORTS

ΕΤΑΙΡΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝ	ΜΕΤΟΧΩΝ / ΨΗΦΩΝ	ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
DELRIO LTD	ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ 4, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125	4.690	Παύλος Χειμωνιάδης, δυνάμει της από 08.04.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταίρου.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

- Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025.
- Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει.
- Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει
- Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026

SAPPHIRE RESORTS

PARTNER	ADDRESS	NUMBER 0F SHARES/ VOTES	REPRESENTATIVES
DELRIO LTD	Theotokopoulou 4 / Marousi, 15125	4690	Pavlos Cheimoniadis, pursuant to the resolution of the Board of Directors of the partner dated 08.04.2025.

AGENDA ITEMS:

- Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025.
- Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force.
- Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force.
- Appointment of Certified Auditors Accountants

• Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 τουν.4548/2018, ως ισχύει.	or the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2026-31.12.2026 and determination of their fees. • Approval of the distribution of profits to the partner of the Company, according to the provisions of article 160 of the Law 4548/2018, as in force.

Θέμα 1ο: Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση των ως άνω Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων με την Έκθεση Ελέγχου των ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών, που τις συνοδεύει, όπως επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό, ως αναπόσπαστο μέρος του, χωρίς να επιφέρει ουδεμία τροποποίηση επ' αυτών.	Item 1st : Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the Partner, unanimously RESOLVES The approval of the above Financial Statements with the Audit Report of the independent Certified Auditors Accountants, which accompanies them, as they are attached to these minutes, as an integral part thereof, without making any modification to them.
Θέμα 2ο: Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας, που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 2nd: Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The approval of the Company's overall Management for the fiscal period 01.01.2025 - 31.12.2025.

Θέμα 3ο: Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 117, παρ. 1 (γ) του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 3rd: Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of paragraph 1c of the article 117 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability for the fiscal year 01.01.2025 — 31.12.2025.

Θέμα 4ο: Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026 και καθορισμός της αμοιβής τους. Λαμβάνοντας υπόψη την Επιστολή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε», η οποία επισυνάπτεται στο παρόν Πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, η Εταίρος, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την εκλογή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε» για τη διενέργεια των ακολούθων: Θέμα 5ο: Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 του ν.4548/2028, ως ισχύει. Η εταίρος, κατόπιν της απόφασής της για έγκριση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και συνοδεύονται από τηνΈκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών, όπως αυτές επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Η εταιρεία έχει ζημιές οπότε: Η εταιρεία στη χρήση 2025 εμφάνισε ζημίες και δεν δύναται να γίνει διανομή	Item 4th: Appointment of Certified Auditors Accountants for the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2025-31.12.2025 and determination of their fees. Taking into consideration the Letter dated 07.04.2025 of the Auditing Company under the corporate name "Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.", which is attached to the present Minutes as an integral part therefore, the partner, unanimously RESOLVES The election of the Auditing Company under the corporate name “Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.” to carry out the following: Item 5: Approval of Profit Distribution to the Company’s partner, in accordance with the provisions of article 160 of Law 4548/2018, as in force. The partner, following its decision to approve the Company’s Annual Financial Statements for the financial year 01.01.2025–31.12.2025, which have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and are accompanied by the Management Report of the Board of Directors and the Auditors’ Report, all of which are attached hereto as an integral part of these minutes, unanimously RESOLVES Since the Company has incurred losses: The Company has reported losses for the financial year 2025; therefore, no distribution can take place.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί τον κ. Παύλο Χειμωνιάδη να εκδίδει επικυρωμένα αντίγραφα του παρόντος πρακτικού από το Βιβλίο Πρακτικών Γενικής Συνέλευσης.	Finally, the General Meeting authorizes Mr. Pavlos Cheimoniadis to issue certified copies hereof from the Book of Minutes of the General Meeting.
Μη υπάρχοντος άλλου θέματος στην ημερήσια διάταξη, το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:	There being no other item on the agenda, the present minutes are signed ας follows:
Για τη DELRIO LTD. (μοναδική εταίρος της Εταιρείας)	For DELRIO LTD. (sole partner of the Company)
ΑΝΤΡΙΑΝΑ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (DIRECTOR)	ANDRIANA EFSTATHIOU (DIRECTOR)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«SAPPHIRE RESORTS MON. IKE» ΑΡ. ΓΕΜΗ 158547501000

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Εταίροι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2025 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις απαραίτητες επεξηγήσεις.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η εταιρεία καθώς και πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

1. **Οικονομική θέση της Εταιρείας.**

Η χρήση 31 Δεκεμβρίου 2025 έκλεισε με μείωση των ζημιών προ φόρων (2025 : 9.669€) σε σχέση με την χρήση (2024: 9.738€) σαν απόρροια της πολιτικής της Εταιρείας για περιορισμό των δαπανών. Επιπλέον οι καθαρές ζημίες της χρήσης μειώθηκαν (2025: 9.633 €) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης (2024: 9.701).

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 κρίνεται ικανοποιητική. Η καθαρή θέση κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό 13.651 €, ενώ την προηγούμενη χρήση του 2024 ανήλθε σε ποσό (1.716) €.

Συνοπτική ανάλυση Αποτελεσμάτων

Η εταιρεία δεν εμφανίζει ακόμη έσοδα από τη λειτουργική της δραστηριότητα.

Τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν (2025: 7.861€) σε σχέση με την χρήση (2024: 8.057€)

Η εταιρική χρήση 2025 είναι ζημιογόνος και τα αποτελέσματα προ φόρων ανέρχονται σε 9.669€.

Η προηγούμενη χρήση εμφάνισε ζημιές ποσού 9.738€

Συνοπτική Ανάλυση Ισολογισμού

Αναφέρουμε ότι ο το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ανήλθε σε (2025: 9.557€) έναντι (2024: 10.821 €) της προηγούμενης χρήσης.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των ΕΥΡΩ 12.716 έναντι ΕΥΡΩ 4.330 της προηγούμενης χρήσης.

Αντίστοιχα, η καθαρή θέση ανήλθε στο ποσό των ΕΥΡΩ 13.651 έναντι ΕΥΡΩ (1.716) της προηγούμενη χρήσης έπειτα απο την αύξηση εταιρικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2025, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης		Τύπος		31/12/2025			31/12/2024		
Γενική Ρευστότητα	=	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	=	Καθαρά προ Φόρων Κέρδη / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	=	Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2.**Εργασιακά θέματα**

Η εταιρεία κατα τη χρήση 2025, όπως και το 2024 δεν απασχόλησε προσωπικό

3. Περιβαλλοντικά Θέματα

Η εταιρεία μας είναι ευαισθητοποιημένη όσον αφορά το περιβάλλον και αναγνωρίζει τη σημασία της συμβολής της στην προσπάθεια καταπολέμησης της κλιματικής αλλαγής. Τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία αυτού. Επίσης φροντίζει να ανακυκλώνει τα διάφορα αναλώσιμα τα οποία καθημερινά χρησιμοποιεί (γραφική ύλη, μπαταρίες, εξαρτήματα Η/Υ κ.α.).
Η εταιρεία σε γενικές γραμμές δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν σημαντικά το περιβάλλον. Το ίχνος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των γραφείων καταμετράται κι αναλύεται ετησίως στα πλαίσια της στρατηγικής για τη συνεχή ελάττωση του.

4. Δραστηριότητες στον Τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν δραστηδιοποιείται στην έρευνα και ανάπτυξη.

5. Υποκαταστήματα και γραφεία της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστηματα.

6. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα.

Η εταιρεία δεν έχει κατά την 31/12/2025 στα διαθέσιμα της καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

7. Χρησιμοποίηση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η Εταιρεία δεν επενδύει σε χρηματοπιστωτικά μέσα.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

9. Σημαντικές συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, κατά την κλειόμενη χρήση, έχουν συνολικά ως ακολούθως:

2025	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		25
Kyklades SA		11.147		447
Total		**13.648**		**472**

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

10. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

11.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

11.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

11.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέφει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

11.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, και ανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

12. Προβλεπόμενη Πορεία της Εταιρείας.

Για την διαχειριστική χρήση 01/01/2026-31/12/2026, προβλέπεται ότι η εταιρεία θα κινηθεί στα ίδια επίπεδα με τη χρήση του 2025.

13. Διάθεση κερδών

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή

14. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κύριοι Εταίροι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλώ όπως :

1) Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεων που έληξε στις 31/12/2025.
2) Απαλλάξετε το Διαχειριστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε στις 31/12/2025 σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.
3) Απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές, από κάθε ευθύνη, για την χρήση που έληξε την 31/12/2025.

Μαρούσι, 13/02/2026

Ο Διαχειριστής
Χειμωνιάδης Παύλος

MANAGEMENT REPORT

OF THE ADMINISTRATION OF THE COMPANY

«SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.. » REG. No. 158547501000

RE: THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD

FOR THE AGM OF THE SHAREHOLDER

PERIOD 1/1/2025 - 31/12/2025

Dear Shareholders,

We have the honour to submit for your approval the financial statements for the fiscal year 01/01–31/12/2025 of our Company and to provide you with the necessary explanations.

This report provides a summary of the financial condition, results, and position of the Company for the closing fiscal year, along with a description of significant events that took place during the year and after the balance sheet date. Additionally, it includes information on the management of financial risks faced by the Company and insights into the anticipated development of its activities.

1. **Financial Position of the Company**

The financial year ending December 31, 2025, closed with a decrease in loss before taxes (2025: 9.669€) compared to the previous year (2023: 9.738€), as a result of the Company's strategic policy. Additionally, net loss for the year decrease (2025: 9.633 €) compared to the previous year's profits (2024: 9.701 €).
The Company's financial position as of 31/12/2025 is deemed satisfactory. The net equity as of 31/12/2025 amounts to €13.651 compared to € (1.716) in the previous financial year (2024).

Summary Analysis of the Results

The company doesn’t have any revenues yet. Operating expenses decreased (2025: €7,861) compared to the previous year (2023: € 8.057).

The financial year 2025 is loss-making, with pre-tax results amounting to €9,669. The previous financial year recorded a loss of €9,738.

Summary Balance Sheet Analysis

The total non-current assets amounted to €9,557 in 2025, compared to €10,821 in the previous financiall year (2024).

Receivables for the current fiscal year amounted to €2.528, the same as in the previous financial year (€ 416).

Cash and cash equivalents for the current financial year amounted to €12.716, compared to €4.330 in the previous fiscal year.

Accordingly, the net position amounted to €13.651, compared to € (1.716) in the previous financial year, following the share capital increase by €25,000.

For a more comprehensive presentation of the company's operations for the fiscal year 2025, we provide the following representative financial ratios:

Ratio		Formula		31/12/2025			31/12/2024		
General Lequidity	=	Current Assets / Short term Liabilities	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
ROE	=	Net profit (before tax) / Total Equity	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Capital Structure	=	Total Equity / Liabilities	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2. Employment Matters

During the fiscal year 2025, as in 2024, the Company did not employ any personnel.

3. Environmental Matters

Our Company is committed to environmental awareness and recognizes the importance of contributing to the fight against climate change. It consistently complies with national and European regulations and provisions related to environmental protection. Additionally, the Company ensures the recycling of various consumables used daily, such as office supplies, batteries, and computer components.

In general, the Company does not engage in activities that significantly impact the environment. The environmental footprint of its office operations is measured and analysed annually as part of its strategy for continuous reduction.

4. Branches and Offices of the Company

The Company does not maintain any branches.

5. Available Foreign Currency

As of 31/12/2025, the Company does not hold deposits in foreign currency.

6. Use of Financial Instruments

The Company does not invest in financial instruments.

7. Research and Development Sector

The Company is not engaged in research and development activities.

8. Information Regarding the Acquisition of Own Shares as per Paragraph 2 of Article 50 of Law 4548/2018

This case does not apply.

9. Significant Transactions and Balances with Related Parties

The significant transactions conducted between the Company and related parties, as defined in IAS 24, during the closing fiscal year are summarized as follows:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Management Fees are € 1.200 (1.200 € 2024).

10. Financial Risk Management

Financial Risk Factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (including foreign exchange risk, price risk, and cash flow risk due to interest rate fluctuations), credit risk, and liquidity risk.

Financial risks are associated with the following financial instruments included in the accounts: “Trade and other receivables,” “Cash and cash equivalents,” and “Suppliers and other liabilities.”

Risk management primarily focuses on identifying and assessing financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk, and credit risk.

11.1 Market Risk

Foreign Exchange Risk

The Company operates in a single economic environment (**Greece**), and therefore, all of its transactions are conducted in **Euros**. As a standard practice, the Company does not engage in foreign currency pre-purchases or enter into foreign exchange forward contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to risk related to financial instruments, as it does not hold equity securities.

Additionally, the Company is not exposed to risks arising from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cashflow and Fair Value Interest Rate Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.2 Credit Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.3 Capital Management

The Company's objective in managing capital is to ensure its ability to continue its operations, securing returns for shareholders and benefits for other stakeholders, while maintaining an optimal capital structure to minimize the potential cost of capital.

To maintain or adjust its capital structure, the Company may: modify dividend distributions to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets.

The Company aims to optimize its capital through effective credit management.

11.4 Ability to continue as a going concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to €13,651.

The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations

Accordingly, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Therefore, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications to the carrying amounts of assets and liabilities that might be necessary should the Company be unable to continue its operations in the normal course of business.

12. Future Outlook of the Company

For the financial year 01/01/2026 – 31/12/2026, the Company is expected to operate at the same level as in 2025.

13. Profit Distribution

This case does not apply.

Dear Shareholders,

After the above, we kindly ask you to:

1) Approve the financial statements for the fiscal year ended on December 31, 2025.
2) Discharge the Administrator from any liability for the actions taken during the fiscal year ended on December 31, 2025, in accordance with the law and the Articles of Association.
3) Discharge the Statutory Auditors from any liability for the fiscal year ended on December 31, 2025.

Marousi 13/02/2026

Administrator
Cheimoniadis Pavlos

SAPPHIRE RESORTS

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 158547501000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
Κατάσταση αποτελεσμάτων	**3**
Ισολογισμός	**4**
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	**5**
Κατάσταση ταμειακών ροών	**6**
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	**7 – 26**
Έκθεση Ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή	**27 - 30**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Λειτουργικά Έξοδα			
Λοιπά Έξοδα	8	(7.861)	(8.057)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Αποσβέσεις	7	(1.301)	(1.098)
ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ		**(9.161)**	**(9.155)**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	9	(508)	(583)
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		**(9.669)**	**(9.738)**
Φόροι	10	36	37
Καθαρά Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(9.633)**	**(9.701)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να εξασφαλιστεί η συγκρισιμότητα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Σήμ.	31/12/2025	31/12/2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	14	128	92
Δικαιώματα Χρήσης Ακινήτων	7	9.429	10.730
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**9.557**	**10.821**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Λοιπές Απαιτήσεις		120	-
Φορολογικές Απαιτήσεις	11	2.408	416
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	12	12.716	4.330
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**15.244**	**4.745**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	61.900	36.900
Κέρδη/(ζημίες) προηγούμενων χρήσεων		(38.616)	(28.915)
Κέρδη/(ζημίες) είς νέον		(9.633)	(9.701)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**13.651**	**(1.716)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	8.811	10.006
Σύνολο Μακροπρόθεσμεων Υποχρεώσεων		**8.811**	**10.006**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	15	1.024	3.514
Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	1.194	1.142
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια Πληρωτέα		-	2.501
Βραχυπρόθεσμες Φορολογικές Υποχρεώσεις		120	120
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**2.339**	**7.277**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**11.150**	**17.283**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Εταιρικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Καθαρή θέση
Υπόλοιπο την 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Αποτελέσματα Περιόδου	-	(9.701)	(9.701)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	7.000	**-**	**7.000**
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Αποτέλεσμα χρήσης 01/01-31/12/2025	-	(9.633)	(9.633)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	25.000	-	25.000
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακές Ροές απο Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(9.669)	(9.738)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16	1.301	1.098
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως		
(Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	(2.112)	5.748
(Αύξηση)/μείωση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.489)	2.886
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
Καθαρές Ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Πληρωμές μισθώσεων	(1.620)	(1.375)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	25.000	7.000
Δάνεια Ληφθείσα/Πληρωμένα	(2.501)	(2.500)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**20.879**	**3.125**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	**8.387**	**3.566**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	**4.330**	**764**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**12.716**	**4.330**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η ''Εταιρεία'') συστάθηκε στην Ελλάδα στις 11/03/2021. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Θεοτοκοπούλου 4, Τ.Κ. 151 25, Μαρούσι (Γ.Ε.ΜΗ.: 158547501000).

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Delrio Ltd» με έδρα την Κύπρο.

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το διαχειριστή της Εταιρείας ο οποίος κατά την 31.12.2025 ειναι ο: Χειμωνιάδης Παύλος του Λεάνδρου.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η “Εταιρεία”) είναι μία εταιρεία με κύρια δραστηριότητα ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ, ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ, ΜΕ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Το 2025 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη διεθνή αστάθεια. Οι διεθνείς πολιτικές εντάσεις ενισχύθηκαν με τον Donald Trump στην προεδρία των ΗΠΑ και των επακόλουθων αλλαγών σε εμπορικές συμφωνίες και εξωτερική πολιτική, δημιουργώντας ένα περιβάλλον αβεβαιότητας για τις παγκόσμιες αγορές.

Η συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία συνέχισε να επηρεάζει τις τιμές ενέργειας και με επιπτώσεις στο σύνολο της αγοράς. Ταυτόχρονα, το 2025 καταγράφηκαν πάνω από 110 ενεργές ένοπλες συγκρούσεις διεθνώς, γεγονός που διατήρησε υψηλό επίπεδο κινδύνου σε εφοδιαστικές αλυσίδες και τιμές προϊόντων. Παράλληλα, η εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή (εκεχειρία στη Γάζα) και οι συγκρούσεις όπως ο πόλεμος Ισραήλ–Ιράν προκάλεσαν αυξημένη μεταβλητότητα στις αγορές ενέργειας και καυσίμων,

Η εταιρεία βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης και η επίδραση των παραπάνω γεγονότων στη λειτουργία της παραμένει περιορισμένη. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις διεθνείς και εγχώριες εξελίξεις, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα απαραίτητα μέτρα για την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ).

Σύμφωνα με το Ν.4308/2014 μια ανώνυμη εταιρεία μπορεί, με απόφαση της διοίκησής της, να εφαρμόζει προαιρετικά τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (προαιρετική εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α.). Στην περίπτωση αυτή η εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. είναι υποχρεωτική για πέντε συνεχόμενες ετήσιες περιόδους από την πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α..Η Διοίκηση της Εταιρείας με την 02/12/2024 απόφαση της αποφάσισε ότι οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις από την 01.01.2024 θα συντάσσονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. Συνεπώς η εταιρεία εφάρμοσε της διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής αναφοράς» με ημερομηνία μετάβασης την 01.01.2023. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συντεχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και την ένοια του ιστορικού κόστους.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Οι λογιστικές αρχές με τις οποίες συντάχθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του οικονομικού έτους 2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

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

Τον Αύγουστο του 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. Το πρότυπο δεν εχει εφαρμογή στην εταιρεία.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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)

Τον 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. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

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 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2024 27 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την προετοιμασία και σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Έσοδα

Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει ακόμα έσοδα.

Παροχές στο προσωπικό

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρονιάς 2025 δεν απασχόλησε υπαλλήλους όπως και στο 2024.

Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα / έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα και έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο και έξοδο αντίστοιχα στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις στη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Εταίρων. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε διανομή μερίσματος προς τους μετόχους.

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται χρηματοοικονομικά έσοδα με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει χρηματοοικονομικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου,

οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά έξοδα και αυτά που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αφορούν σε τραπεζικές προμήθειες.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Φορολογία (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της

φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Για την μεταφορά αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών και πιστωτικών φόρων θα αναγνωρίζεται ένα αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο, κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και πιστωτικοί φόροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται σε ποσό που ισούται με την υποχρέωση από μισθώσεις, προσαρμοσμένο κατά το ποσό των προπληρωμένων ή δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησής της υποχρέωσης μίσθωσης, αρχικές δαπάνες που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο, τα κόστη αποκατάστασης και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν αυτή, μειωμένες κατά ποσό εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσής του και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίζονται αρχικά σε ποσό ίσο με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη και ποσά που σχετίζονται με πληρωμές υπολειμματικής αξίας και αναμένονται να πληρωθούν. Επίσης, περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης δικαιώματος αγοράς, καθώς και ποσά κυρώσεων λήξης μιας σύμβασης στην περίπτωση που είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο εκμισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων χρησιμοποιείται το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή σε περίπτωση που αυτό δεν προσδιορίζεται από τη σύμβαση, το επιτόκιο επιπρόσθετου δανεισμού (incremental borrowing rate). Το επιτόκιο αυτό αντιπροσωπεύει το κόστος που θα όφειλε να καταβάλει ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο ενεργητικού με παρόμοια χαρακτηριστικά, και συνθήκες με το μισθωμένο στοιχείο σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το ποσό των υποχρεώσεων μίσθωσης προσαυξάνεται με το χρηματοοικονομικό τους κόστος και μειώνεται με την πληρωμή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που υπάρξει μεταβολή στο ποσό των μισθωμάτων λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη, στην εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας ή στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος αγοράς, επέκτασης ή λήξης της σύμβασης, τότε γίνεται επανεκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατώνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα μπορούν να περιλαμβάνουν καταστήματα σε ιδιόκτητα οικόπεδα και ιδιόκτητα κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία

εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που

εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του,

αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακίνητου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται. Η Εταιρεία προς το παρόν δε διαθέτει λογισμικά προγράμματα.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των

απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Εταιρικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει σημαντικό δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

5.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους Εταίρους, να επιστρέφει κεφάλαια στους

Εταίρους, να εκδίδει νέα εταιρικά μερίδια ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

5.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, καιανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

6.1 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης 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, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικά αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών θα λάβει χώρα.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern)

Η Διοίκηση εξετάζει τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία και, κατά περίπτωση, την τήρηση των μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών για να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η υπόθεση της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) είναι κατάλληλη να χρησιμοποιηθεί για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

7. Δικαιώματα Χρήσης – ΔΠΧΑ 16

Αναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης

(amounts in €)	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	10.089	10.089
Προσθήκες	3.010	3.010
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**13.099**	**13.099**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	13.099	13.099
Προσθήκες	-	-
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**13.099**	**13.099**
Σωρευμένες αποσβέσεις		-
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	1.271	1.271
Προσθήκες	1.098	1.098

Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**2.369**	**2.369**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	2.369	2.369
Προσθήκες	1.301	1.301
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**3.670**	**3.670**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**10.730**	**10.730**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**9.429**	**9.429**

Γνωστοποίηση Υποχρέωσης

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	8.811	10.006
Βραχυπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	1.194	1.142
Σύνολο χρηματοδοτικών μισθωμάτων	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Υπόλοιπο 01.01	11.147	9.066
Προσθήκες	-	3.010
Τόκοι μισθωμάτων	478	447
Καταβολές	(1.620)	(1.375)
Υπόλοιπο 31.12	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Εντός του επόμενου έτους	1.194	1.142
Μεταξύ 1-5 ετών	6.846	6.545
Πάνω από 5 έτη	1.966	3.460
Σύνολο	**10.006**	**11.147**

8. Λοιπά έξοδα

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές τρίτων	(6.680)	(5.923)
Φόροι τελη	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.8610**	**(8.057)**

9. Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	(29)	(112)
Τόκοι Έξοδα	(478)	(471)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**(508)**	**(583)**

10.Φορολογία

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο)	36	37
Πίστωση έτους	**36**	**37**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως και την προηγούμενη χρήση, είναι 22%.
Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	**(9.669)**	**(9.738)**
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	**(2.127)**	**(2.142)**
Φορος ζημιών χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη απαίτηση	2.092	2.105
Χρέωση φορολογίας	**(36)**	**(37)**

11. Εμπορικές Απαιτήσεις

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	2.408	416
Λοιπές Απαιτήσεις	120	-
Σύνολο	**2.528**	**416**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Καταθέσεις όψεως	12.716	4.330
Σύνολο	**12.716**	**4.330**

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

13. Εταιρικό κεφάλαιο

	31/12/2025 Αριθμός μετοχών	31/12/2025 €	31/12/2024 Αριθμός μετοχών	31/12/2024 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.690	36.900	3.690	36.900
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.500	25.000	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κεφαλαιακών μεριδίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι 6.190 με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €10 ανά μερίδιο. Το Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €61.900 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

14. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

(amounts in €)	Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση
Υπόλοιπο τη 01.01.2024	**55**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	37

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ΔΛΠ 16	*37*
Υπόλοιπο τη 31.12.2024	**92**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	36
- Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση ΔΛΠ 16	*36*
Υπόλοιπο τη 31.12.2025	**128**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην τρέχουσα χρήση προέρχεται κυρίως από το ΔΠΧΑ 16 και το φορολογικό αποτέλεσμα. Ο αναβαλλόμενος φόρος έχει υπολογισθεί με βάση το φορολογικό συντελεστή για το 2025 ήτοι 22% (2024: 22%).

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία παραθέτοντας την επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Λοιπές Υποχρεώσεις	904	3.514
Εξοδα Δουλευμένα	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Delrio Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Οι εταιρείες « ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ» και «Exclusive Resorts» αποτελούν εταιρείες του ευρύτερου ομίλου που ανήκει η εταιρεία. Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

2025	**Εισπρακτέο**	**Πληρωτέο**	**Έσοδα**	**Εξοδα**
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478

Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		2
Kyklades SA		11.147		1.200
Total		**9.314**		**2.402**

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύστασή της έως τη χρήση 2023. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα πιθανού μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Για την χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος έχει ανατεθεί στην Ef Audit Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε και το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης θα εκδοθεί εντός του 2026. Δεν αναμένεται να υπάρξουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

18. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν. Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.

- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.

- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές. Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν εγκριθεί από το Διαχειριστή την 13 Φεβρουαρίου 2026 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Χειμωνιάδης Παύλος
ΑΔΤ : ΑΡ069758
Διαχειριστής

Γιώργος Θεοδωρόπουλος
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ : 0132828 Α ΤΑΞΗ
Υπεύθυνος Λογιστής

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Εταίρους της Εταιρείας

«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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 **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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:

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 έως την 31 Δεκεμβρίου 2023 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 5.4 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις οποίες αναφέρεται ότι η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, στο ποσό των: ΕΥΡΩ 13.651. Η Εταιρεία έχει λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητάς της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό

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 των 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 χρήσεως 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.

- 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

γ) Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ο Διαχειριστής, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 12/02/2026 επιστολή μας, θα πρέπει να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2026

Ef Audit

Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΛ 185

Ανδρέου Ανδρέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 2609

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.

Registry Nr 158547501000

FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

CONTENTS

	PAGE
Profit and Loss Statement	3
Balance sheet	4
Statement of changes in equity	5
Cash flow statement	6
Notes to the financial statements	7 – 24
Independent Auditor's Report	25 - 27

PROFIT AND LOSS STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Operating Expenses			
Various Expenses	8	(7.861)	(8.057)
Total Operating Expenses		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Depreciation Expense	7	(1.301)	(1.098)
PBIT		**(9.161)**	**(9.155)**
Finance Expense	9	(508)	(583)
PBT		**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Expense	10	36	37
PAT		**(9.633)**	**(9.701)**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

Previous year amounts have been reclassified for comparability reasons.

BALANCE SHEET

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
ASSETS			
Non-current assets			
Deferred Tax Asset	14	128	92
Right of Use Assets	7	9.429	10.730
Total Non-current assets		**9.557**	**10.821**
Current assets			
Other Receivables	11	120	-
Short-term Tax Receivables	11	2.408	416
Cash and Cash Equivalents	12	12.716	4.330
Total Current assets		**15.244**	**4.745**
TOTAL ASSETS		**24.801**	**15.567**
Share Capital & Reserves			
Share Capital	13	61.900	36.900
Accumulated Earnings/(Losses)		(38.616)	(28.915)
Retained Earnings		(9.633)	(9.701)
Total Equity		**13.651**	**(1.716)**
LIABILITIES			
Long-term Liabilities			
Long-term Financial Liabilities	7	8.811	10.006
Total Long-term Liabilities		**8.811**	**10.006**
Short Term Liabilities			
Trade & Other Payables	15	1.024	3.514
Short-term Financial liabilities	7	1.194	1.142
Short-term Loans Payable		-	2.501
Short-term tax Liabilities		120	120
Total Short-Term Liabilities		**2.339**	**7.277**
Total Liabilities		**11.150**	**17.283**
TOTAL EQUITY & LIABILITIES		**24.801**	**15.567**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

December 31, 2025

(amounts in €)	Share Capital	Retained Earnings/(Losses)	Equity
Balance as at 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Current period Result 01/12-31/12/2024		(9.701)	(9.701)
Share Capital Increase	7.000		**7.000**
Balance as at 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Balance as at 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Current period Result 01/01-31/12/2025		(9.633)	(9.633)
Share Capital Increase	25.000		25.000
Balance as at 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

CASH FLOW STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Cash flows from Operating Activities (€)		
PBT / (LBT)	(9.669)	(9.738)
Adjustments:		
IFRS 16 Depreciation	1.301	1.098
Finance income/expense	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Working Capital Adjustments		
Trade Receivables Decrease / (Increase)	(2.112)	5.748
(Decrease) / Increase Trade Payables	(2.489)	2.886
Operating Cash Flows	**(12.492)**	**441**
Net Operating cash flows (€)	**(12.492)**	**441**
Cash flows from Investing Activities		
Net Investing cash flows (€)	-	-
Cash flows from Financing Activities		
Lease payments	(1.620)	(1.375)
Share Capital Increase	25.000	7.000
Loan Received/ Paid	(2.501)	(2.500)
Net Financing cash flows (€)	**20.879**	**3.125**
Net Increase / (Decrease) in Cash & Equivalents for the period	**8.387**	**3.566**
Cash & Equivalents opening balance	**4.330**	**764**
Cash & Equivalents for the period	**12.716**	**4.330**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

1. General information

Country of incorporation

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the ''Company'') was incorporated in Greece on 11/03/2021. Its registered office is at 4 Theotokopoulou, PC 151 25, Maroussi (G.E.M.I.: 158547501000).

The Company is a 100% subsidiary of the company "Delrio Ltd" based in Cyprus.

The supervision of the Company's operations and administration is exercised by the administrator, which is elected by the General Assembly and who as of 31.12.2025:

1. Pavlos Cheimoniadis, Leandros – Member

Main activities

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the “Company”) is a company whose main activity is in general construction of hotels with dining areas which will constitute its main source of income.

Company's operating environment

The year 2025 was characterized by increased international instability. Global political tensions intensified with Donald Trump assuming the presidency of the United States and the subsequent changes in trade agreements and foreign policy, creating an environment of uncertainty for global markets.

The continuation of the war in Ukraine continued to affect energy prices, with repercussions across the entire market. At the same time, more than 110 active armed conflicts were recorded worldwide in 2025, maintaining a high level of risk in supply chains and product pricing. Meanwhile, the fragile situation in the Middle East (ceasefire in Gaza) and conflicts such as the Israel–Iran war led to increased volatility in energy and fuel markets.

The Company has limited exposure to the aforementioned events. In any case, the Company’s Management continuously monitors international and domestic developments in order to take timely and appropriate measures for the effective management of risks.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

2. Basis of preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), as adopted by the European Union (EU), and specifically with the standards and interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

According to Law 4308/2014, a public limited company may, by a decision of its management, optionally apply IFRS as adopted by the European Union (optional application of IFRS). In this case, the application of IFRS is mandatory for five consecutive annual periods from the first application of IFRS. The Company's Management decided at its meeting on 02/12/2024 that the annual financial statements from 01.01.2024 will be prepared in accordance with IFRS as adopted by the EU. Thus, the company applied the provisions of IFRS 1 'First-time Adoption of International Financial Reporting Standards', with a transition date of 01.01.2023. The financial statements have been prepared on the going concern basis and the historical cost basis.

3. Adoption of new or revised standards and interpretations

During the current year, the Company adopted all new and revised International Financial Reporting Standards (IFRS) that are relevant to its operations and are applicable for accounting periods beginning on January 1, 2025. This adoption did not result in significant changes to the Company's accounting policies.

The accounting principles used in preparing the annual financial statements are consistent with those used in preparing the financial statements for the financial year 2024.

Standards and Interpretations mandatory for the current financial year

Amendments to IAS 21 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2025*)

In August 2023, the IASB issued amendments to IAS 21, requiring entities to provide more useful information in financial statements when a currency cannot be exchanged for another. The amendments introduce the definition of currency exchangeability and outline how entities should assess it. They also provide guidance on calculating the exchange rate (spot rate) in cases where a currency is not exchangeable and require additional disclosures when an exchange rate is estimated due to lack of exchangeability.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2025

The European Union has adopted these amendments, with an effective date of 01/01/2025..

Standards and Interpretations Mandatory for Future Periods

IFRS 9 & IFRS 7 "Amendments on Classification and Measurement of Financial Instruments"

(Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026)

In May 2024, the IASB issued amendments clarifying the classification and measurement requirements of IFRS 9 "Financial Instruments" and corresponding disclosures under IFRS 7. Specifically, the amendments clarify when a financial liability should be derecognized when settled via electronic payment. Additional guidance is provided on evaluating the contractual cash flow characteristics of financial assets linked to ESG (Environmental, Social, and Governance) factors.

Moreover, disclosure requirements related to investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income (OCI) have been revised, along with new disclosure requirements for financial instruments containing contingent features unrelated to core borrowing risks and costs.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026

Annual Improvements to IFRS – Cycle 11
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026*)

In July 2024, the IASB issued "Annual Improvements to IFRS," which include minor amendments to the following accounting standards:

- IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards"
- IFRS 7 "Financial Instruments: Disclosures"
- IFRS 9 "Financial Instruments"
- IFRS 10 "Consolidated Financial Statements"
- IAS 7 "Statement of Cash Flows"

These amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026.

Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – "Nature-dependent Electricity Contracts" (applicable for annual reporting periods beginning on or after 01/01/2026)

On 18 December 2024, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to IFRS 9 *Financial Instruments* and IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures*, aimed at helping companies better report the financial effects of nature-dependent electricity contracts, also known as Power Purchase Agreements (PPAs). These contracts are used by companies to secure the supply of electricity from renewable sources, such as wind and solar energy. However, the quantity of energy generated may vary due to external factors, such as weather conditions.

The amendments aim to ensure the appropriate presentation of these contracts in the financial statements by:(a) clarifying the requirements for applying the “own-use” concept,
(b) permitting hedge accounting when such contracts are used as hedging instruments, and
(c) introducing new disclosure requirements so that investors can better understand the impact of these contracts on companies’ financial performance and cash flows.

The amendments are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2026, with early adoption permitted. The Company will assess the impact of the above on its Financial Statements, although no material effect is expected. The above amendments have been adopted by the European Union.

IFRS 18 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, replacing IAS 1 "Presentation of Financial Statements." The new standard aims to improve how financial information is presented in financial statements, particularly in the income statement and related disclosures. Key improvements include:

a) The requirement for defined subtotals in the income statement.
b) The requirement to disclose management-defined performance measures in a separate note to the financial statements.
c) New principles for aggregation and disaggregation of financial information.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not been adopted by the European Union.

IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures"

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In May 2024, the IASB issued a new standard, IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures." The new standard allows eligible entities that meet its criteria to apply the reduced disclosure requirements of IFRS 19 instead of the disclosure requirements set out in other IFRS standards.

IFRS 19 operates alongside other IFRS standards, as subsidiaries must still apply the recognition, measurement, and presentation requirements of the existing IFRS standards while benefiting from the reduced disclosure requirements outlined in IFRS 19. This simplifies the preparation of financial statements for eligible subsidiaries while maintaining their usefulness for users of financial reports.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

IFRS 19 applies to accounting periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not yet been adopted by the European Union.

4. Significant accounting policies

The principal accounting principles applied in the preparation and presentation of these financial statements are described below.

Income

Revenue recognition

The Company does not yet recognize revenue.

Staff benefits

The Company did not employ any employees during the year 2025, as in 2024.

Other income / expenses

Other income/expenses include various non-operating income and expenses and are recognized as income and expense respectively in the results of the year to which they relate.

Dividend distribution

The dividend to be distributed to the Company's shareholders is recognized as a liability in the Financial Statements in the year in which its distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has not distributed any dividend to the shareholders.

Financial income

Finance income is recognized using the effective interest rate. When there is an impairment of loans or receivables, their carrying amount is reduced to their recoverable amount, which is the present value of expected future cash flows discounted at the original effective interest rate. Finance income is then recognized at the same interest rate (original effective interest rate) on the impaired (new carrying) value. The Company currently has no finance income.

Financial expenses

Borrowing interest expenses are recognized in “Finance expenses” in the income statement using the effective interest method. Borrowing expenses that are directly attributable to the

acquisition, construction or production of fixed assets that require a significant period of construction, which increases the cost of the fixed assets until they are substantially ready for use or sale, are excluded.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and allocation of interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that accurately discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when applicable, a shorter period, to the net carrying amount of the financial asset or liability. The Company currently has no significant finance costs and those included in the income statement relate to bank fees.

Foreign currency conversion

(1) Functional and presentation currency

The items included in the Company's financial statements are valued using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in Euro (€), which is the Company's functional and presentation currency.

(2) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of such transactions and from the translation at the year-end exchange rate of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss.

Taxation (current and deferred)

Tax expense represents the sum of current tax payable and deferred tax.

Current tax liabilities and assets are calculated based on the amount expected to be paid or recovered from the tax authorities using tax rates and legislation that had been enacted or substantively enacted by the reporting date.

Deferred tax is fully provided for, using the liability method, on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and the corresponding amounts in the financial statements. The tax rates enacted at this stage are used to determine the deferred tax.

Deferred tax liabilities are recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when the deferred taxes relate to the same taxation authority.

Leases

Leases are recognized in the Statement of Financial Position as a right-of-use asset and a lease liability on the date the leased asset becomes available for use. Right-of-use assets are recognized at an amount equal to the lease liability, adjusted for any prepaid or accrued lease payments.

Right-of-use assets are initially measured at cost, reduced by accumulated depreciation and any impairment losses. The initial cost includes:

- The initial measurement of the lease liability,
- Any directly attributable initial costs,
- Restoration costs, and
- Lease payments made at or before the commencement date, reduced by any lease incentives received.

After initial recognition, right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the asset's useful life or the lease term and are subject to impairment testing.

Lease liabilities are initially recognized at the present value of lease payments over the lease term. These payments include:

- Fixed contractual payments,
- Variable lease payments based on an index,
- Expected residual value guarantee payments,
- The exercise price of a purchase option (if reasonably certain to be exercised), and
- Penalties for early termination if the lessee is reasonably certain to exercise such an option.

To determine the present value of lease payments, the lease's implicit interest rate is used. If this rate is not specified in the contract, the incremental borrowing rate (IBR) is applied. The IBR represents the rate the lessee would have to pay to borrow the necessary funds to acquire an asset with similar characteristics under comparable conditions in the same economic environment.

After initial recognition, lease liabilities increase due to the accrual of interest and decrease as lease payments are made. If there is a change in lease payments due to index adjustments, residual value estimates, or reassessment of purchase, extension, or termination options, the lease liability is reassessed accordingly.

Right-of-use assets and lease liabilities are presented separately in the Statement of Financial Position.

Real estate investments

Properties held for long-term rental yields or for capital appreciation or both are classified as investment properties and are not used by the Company.

Real estate investments can include stores on privately owned land and privately owned buildings.

Investment property is initially recognised at cost, including directly attributable acquisition costs and borrowing costs. Borrowing costs incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing an investment property are capitalised in the cost of the investment. Borrowing costs are capitalised over the period of acquisition or construction and cease when the asset is completed or construction ceases.

After initial recognition, investment properties are recognized at “fair value”. “Fair value” is based on prices in an active market, adjusted, where necessary, for differences in the nature, location or condition of the asset. If this information is not available, then the Company applies alternative valuation methods, such as recent prices in less active markets or discounted cash flows. These valuations are reviewed at 31 December of each year by independent valuers in accordance with the guidelines issued by the International Valuation Standards Committee.

Investment properties that are further developed for continued use as investment properties or for which the market has become less active, continue to be classified as investment properties and are measured at fair value.

The fair value of investment properties reflects, among other things, rental income from existing leases and assumptions regarding rental income from future leases, in light of current market conditions.

Fair value also reflects, on a similar basis, any cash outflows (including rental payments and other outflows) that would be expectedfrom each property. Some of these outflows are recognized as a liability, while others, including potential rental payments, are not recognized in the financial statements.

Subsequent expenses are added to the carrying amount of the property only when it is probable that future economic benefits associated with the property will flow to the Company

and the related costs can be measured reliably. Repairs and maintenance expenses are charged to the results of the period in which they are incurred.

Changes in "fair values" are recorded in the income statement. Investment properties are derecognized when they are sold or when the use of an investment property permanently ceases and no economic benefit is expected from its sale.

If an investment property is converted into an owner-occupied asset, it is reclassified to property, plant and equipment and its "fair value" at the date of reclassification is defined as its acquisition cost, for accounting purposes.

If a fixed asset is reclassified from tangible fixed assets to investment property, due to a change in its use, any difference arising between the carrying amount and the "fair value" at the date of its transfer,

is recognized in Equity as a revaluation of property, plant and equipment, under IAS 16. However, if the gain from fair value measurement reverses previous impairment losses, then this gain is recognized in profit or loss to the extent that it reverses a previous impairment loss. Any remaining gain is recognized in Other Comprehensive Income by increasing the fixed asset revaluation reserve in Equity.

When the use of an investment property is subject to a change, with an indication for sale without revaluing, the property is classified as non-current assets, as available for sale if the criteria of

IFRS 5 are met. The cost of the property for subsequent accounting treatment is its fair value at the date of transfer.

Software programs

Expenditures that are directly related to separate software programs owned by the Company and that are expected to generate economic benefits that exceed the costs for more than one year are recognized as intangible assets. Subsequently, the software programs are presented at cost less accumulated amortizationmdepreciation and less any accumulated impairment in value. Expenditure that improves or extends the performance of software programs beyond their original specifications is capitalized. Expenditure related to the maintenance of software programs is charged to the results in the period in which it is incurred. Software programs are amortized according to the straight-line method over a period not exceeding three years. Amortization begins when the software programs are available for use.

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the derecognition of an intangible asset, calculated as the difference between the sales proceeds and the carrying

amount of the asset, are recognized in the income statement when the asset is derecognized. The Company currently does not have any software programs.

Cash and Cash Equivalents

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash at bank. Cash and cash equivalents are recognized at amortized cost because: (i) they are held to collect contractual cash flows, and (ii) they are not classified at fair value through profit or loss.

Trade receivables

Trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, unless the discounting effect is not significant, less any impairment loss. An impairment loss for trade receivables is recognized when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the contractual terms. The amount of the loss is the difference between the carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate and is recognized as an expense in the income statement.

Suppliers and other liabilities

Liabilities from commercial activities are initially measured at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Share capital

Common shares are recorded in Equity. Capital increase expenses are presented, net of taxes, as a deduction from Equity as a reduction of the issue proceeds.

Non-current liabilities

Non-current liabilities represent amounts that are payable beyond twelve months from the reporting date.

5. Financial risk management

Financial risk factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (currency risk, price risk and cash flow risk from changes in interest rates), credit risk and liquidity risk. The financial risks relate to the following financial instruments which are included in the accounts, “Trade and other receivables”, “Cash and cash equivalents” and “Trade and other payables”. The accounting policies relating to the above financial instruments are described in note 4.

Risk management focuses primarily on the identification and assessment of financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk and credit risk.

5.1 Market risk

Currency risk

The Company operates in a single economic environment (in Greece) and therefore all of the Company's transactions are conducted in Euros. The Company, as a matter of policy, does not purchase foreign exchange and does not enter into forward foreign exchange contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to financial instrument-related risk as it does not hold equity securities.
Additionally, the Company is not exposed to price risk from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cash Flow Risk and Fair Value Risk Due to Interest Rate Changes

Interest rate risk refers to the potential impact on the Company’s earnings and capital due to adverse fluctuations in interest rates affecting its assets and liabilities. The Company’s exposure to interest rate fluctuations is limited, as it has no borrowings or significant deposits.

5.2 Credit risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk. Trade receivables and other receivables do not have a certified credit rating. All financial instruments of Assets other than cash are past due but not impaired.

Cash and Cash Equivalents are held in bank accounts in Greece. Due to the low level of cash and the fact that banking institutions in Greece are protected by the European system, there is no significant risk.

5.3 Capital management

The Company's objective in managing its capital is to ensure its ability to continue as a going concern, to ensure returns for shareholders and the benefits of other parties related to the Company, and to maintain an optimal capital structure in order to achieve a reduction in the potential cost of capital.
To maintain or change the capital structure, the Company may change the dividend distributed to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or proceed with the sale of assets. The Company's goal is to optimize its capital through the proper management of its credits.

5.4 Ability to Continue as a Going Concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations.

Based on the above, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Accordingly, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications of assets and liabilities that might be required should the Company be unable to meet its obligations in the normal course of business.

6. Significant accounting estimates, judgments and assumptions

Accounting estimates and judgments are evaluated on an ongoing basis and are based on historical experience and other factors, including expectations about future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Significant accounting calculations and assumptions

The Company makes estimates and assumptions regarding the future. As a result, accounting estimates rarely equal actual results. The estimates and assumptions that are likely to cause material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are presented below.

Income Tax

The Company exercises judgment in determining its income tax provision. In accordance with IAS 12, the income tax provision is estimated based on the expected taxes payable to tax authorities. This includes the current income tax for each fiscal year, provisions for potential additional taxes from future tax audits, and the recognition of future tax benefits. If the final tax liability differs from the initially recognized amount, the difference will affect the income tax expense in the period when the tax differences are determined.

Contingent Liabilities

The recognition of contingent liabilities requires Management to continuously assess and make judgments regarding the likelihood of future events occurring or not occurring, as well as their potential impact on the Company's operations.

Going Concern

Management reviews key financial indicators and, where applicable, the adherence to medium-term budgets to conclude that the going-concern assumption is appropriate for preparing the Company's annual financial statements.

7. Right-of-Use Assets – IFRS 16

Right of Use Recognition

	Buildings	Total
Book Value		
Balance 1st January 2024	10.089	10.089
Additions	3.010	3.010
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**13.099**	**13.099**
Balance 1st January 2025	13.099	13.099
Additions		-
Lease Terminations		-
Balance 31st December 2025	**13.099**	**13.099**
		-
Cummulative Depreciaiton		-
Balance 1st January 2024	1.271	1.271
Additions	1.098	1.098
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**2.369**	**2.369**
Balance 1st January 2025	2.369	2.369
Additions	1.301	1.301
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2025	**3.670**	**3.670**
		-
Net Book Value 31st December 2024	**10.730**	**10.730**
Net Book Value 31st December 2025	**9.429**	**9.429**

Liability Recognition

	31/12/2025	31/12/2024
Long term Financial Liability	8.811	10.006
Short Term financial Liability	1.194	1.142
Total Financial Liability	**10.006**	**11.147**

Liability Movement

	2025	2024
Balance as at 01.01	11.147	9.066
Additions	-	3.010
Interest	478	447
Payments	(1.620)	(1.375)
Balance as at 31.12	**10.006**	**11.147**

Liability Aging

	2025	2024
Less than 1 year	1.194	1.142
Between 1 - 5 years	6.846	6.545
More than 5 years	1.966	3.460
Total	**10.006**	**11.147**

8. Other expenses

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Third party fees	(6.680)	(5.923)
Taxes and duties	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.861)**	**(8.057)**

9. Financial (expenses)/income

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Bank Expenses	(29)	(112)
Interest Expenses	(478)	(471)
Total	**(508)**	**(583)**

10. Taxation

The tax rate for public limited companies in Greece for the period ending December 31, 2025, as in the previous fiscal year, is 22%.

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Deferred Tax (expense)	36	37
Period moving	**36**	**37**

The tax on the Company's profits before tax differs from the theoretical amount that would result using the applicable tax rates as follows:

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Profit/(Loss) before Tax	**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Rate	22%	22%
Tax Calculated with applicable rates	**(2.127)**	**(2.142)**
Deferred tax of current year losses not recognised as asset.	2.092	2.105
Period moving	**(36)**	**(37)**

11. Trade Receivables

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
VAT Receivable	2.408	416
Other Receivables	120	-
Total	**2.528**	**416**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

12. Cash and Cash Equivalents

Bank balances are analyzed as follows:

	31/12/2025	31/12/2024
Bank Deposits	12.716	4.330
Total	**12.716**	**4.330**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

13. Share capital

The total number of authorized particles as of December 31, 2025 is 6.190 with a nominal value (amount in €) of €10 per particle. The Company's Share Capital amounts to €61.900 and is fully paid up.

	31/12/2025 Shares Nr	31/12/2025 €	31/12/2024 Shares Nr	31/12/2024 €
Issued/Paid Capital				
Opening Balance	3.690	36.900	3.690	36.900
Share Capital Increase	2.500	25.000	-	-
Closing Balance	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

14. Deferred tax liabilities

(amounts in €)	Defered Tax Asset
Balance as at 01.01.2024	**55**
Movement Debit/(Credit)	37
- IFRS 16 DTA	*37*
Balance as at 31.12.2024	**92**
Movement Debit/(Credit)	36
- IFRS 16 DTA	*36*
Balance as at 31.12.2025	**128**

The deferred tax in the current year arises from IFRS 16 and Tax Result . The deferred tax has been calculated based on the tax rate for 2025, i.e. 22% (2024: 22%).

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off and the deferred tax assets and liabilities relate to income taxes collected from the same tax authority.

The Company's deferred income tax assets and liabilities arise from the following items, detailing the impact on the results and on other comprehensive income.

15. Suppliers and other liabilities

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Vendors	904	3.514

Accrued expenses	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Related party transactions

The Company is controlled by Delrio Limited, registered in Cyprus, which owns 100% of the shares of the Company. Also, “Kyklades SA” & “Exclusive Resorts” refer to the same group.

The following transactions were made with related parties:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Administrator’s Fees mounted to € 1.200 (2024: € 1.200.)

There were no commitments and contingent liabilities between the Company and related parties.

17. Contingent liabilities

The Company has not been tax audited since its establishment up to the fiscal year 2023. The Company estimates that the outcome of a possible future tax audit of unaudited fiscal years will not have a significant impact on the Financial Statements. The Company has received limited audit mandate (VAT only) from the tax authorities for fiscal years 2020 through 2024 estimating no findings.

For the fiscal year 2025, the tax audit has been assigned to Ef Audit Certified Public Accountants – Business Consultants S.A., and the tax compliance certificate will be issued within 2026. No additional tax liabilities are expected that would have a material impact on the financial statements of the year.

18. Fair value of financial assets

There is no difference between the fair values and the corresponding accounting values of financial assets and liabilities (i.e. trade and other receivables, cash and cash equivalents and suppliers and other liabilities).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The fair value of a financial asset is the amount received to sell an asset or paid to settle a liability in an arm's length transaction between two parties at the measurement date. The fair value of the financial assets in the Financial Statements as of 31 December 2025 was determined using the best estimate by Management. In cases where data are not available or are limited by active financial markets, fair value measurements have been derived from Management's estimates based on available information. The fair value measurement methods are hierarchically arranged into three levels:

- Level 1: Quoted prices from active financial markets for identical tradable assets.
- Level 2: Values that are not in Level 1 but can be identified or determined directly or indirectly through quoted prices from active financial markets.
- Level 3: Values for assets or liabilities that are not based on quoted prices from active financial markets. The following methods and assumptions were used to estimate the fair value for each category of financial asset.
- Cash and cash equivalents, trade and other receivables, suppliers and other liabilities: The carrying amount is almost the same as the fair value because the maturity of these financial assets is short-term.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

19. Events after the reporting period

Apart from the events mentioned in notes 1, 11 and 15, there are no other significant events after the reporting period that are relevant to the understanding of the financial statements.

These Financial Statements for the year ended 31 December 2025 have been approved by the administrator on 13/02/2025 and have been signed on its behalf by the following:

Cheimoniadis Pavlos	Theodoropoulos George
ID: AP069758	LICENSE NO.: 0132828 CLASS A
Administrator	Accountant in charge

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

Independent Auditors report

To the Partners of

« SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C»

Report on the audit of the Financial Statements

Qualified opinion

We have audited the attached financial statements of " SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C" (the Company), which consist of the statement of financial position as at 31 December 2025, the statements of profit and loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year ended that date, as well as a summary of important accounting principles and methods and explanatory notes.

In our opinion, except for the implications of the matter mentioned in the paragraph of our report "Basis for qualified opinion", the attached financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C as at 31 December 2025, and of its financial performance and cash flow for the year ended that date in accordance with the International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union.

Basis for qualified opinion

According to our audit:

The tax obligations of the Company have not been examined by the tax authorities for the years ended December 31, 2021 to December 31, 2023, so they have not become final for these years. The Company has not made an estimate of the additional taxes and surcharges that may arise in a future tax audit and has not formed a relevant provision for this purpose. From our audit, we have not obtained adequate assurance in relation to the estimated amount of the provision that is possibly required

We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing (ISAs) as incorporated in Greek Legislation. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent from the Company, throughout the duration of our appointment, in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants'

International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), which has been incorporated in Greek legislation, and the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Greece and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of the applicable legislation and the aforementioned Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

We draw your attention to Note 5.4 of the Appendix to the Financial Statements in which it is stated that the company has incurred losses and the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operationsOur opinion is not qualified in respect of this matter.

Management responsibilities on the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of financial statements in accordance with IFRS as adopted by the European Union, as well as for those internal controls that management determines are necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material error, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue in business, disclosing where applicable matters relating to going concern and using the going concern accounting principle, unless management either intends to liquidate the Company or cease its operations or has no realistic alternative but to take these actions.

Auditor's responsibilities for the audit of financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance that the financial statements, taken as a whole, are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance constitutes a high level of assurance, but it is not a guarantee that the audit carried out in accordance with the ISAs, as incorporated into Greek legislation, will always detect a material error, when it exists. Misstatements may result from fraud or error and are considered material when,

individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to affect users' financial decisions made based on those financial statements.

As part of an audit, in accordance with the ISAs as been incorporated in Greek Legislation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate to the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with Management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Considering that the management is responsible for preparing the Administrator's Report, pursuant to the provisions of paragraph 5 of article 2 (part B) of Law 4336/2015, we note that:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

a) In our opinion, the Administrators Report has been prepared in accordance with the applicable legal requirements of article 150 of Law 4548/2018 and its content corresponds to the attached financial statements of the year ended 31.12.2025.

b) Based on the knowledge we gained during our audit of " **SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C "** and its environment, we have not identified any material misstatements in the Administrator's Report.

c) As of December 31, 2025, the Company's total equity amounts to less than one half (1/2) of its share capital and in accordance with the applicable legislation, the Administrator, as informed by our letter dated 12/02/2026, must convene the Partners' General Assembly in order to decide on the measures that need to be taken in this regard.

Athens, 19 February 2026

Ef Audit

Ef AUDIT CERTIFIED AUDITORS & BUSINESS CONSULTANTS S.A

SOEL Reg. No 185

Andreas Andreou, Certified Auditor Accountant

SOEL Reg. No 26091

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
Του μοναδικού Εταίρου της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής
Εταιρείας με
την επωνυμία
«**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**»
με τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: *158547501000*
ΑΦΜ: 801527786
της 3ης Σεπτεμβρίου
2026

.....

Σήμερα, την 3η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη ο μοναδικός εταίρος της μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**» και τον διακριτικό τίτλο «**SAPPHIRE RESORTS**» (εφεξής, η «Εταιρεία»), ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «DELRIO LTD» (εφεξής η «εταίρος») συνέρχεται αυτόκλητα σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση -χωρίς πρόσκληση προς την εταίρο για τη σύγκλησή της καθώς σύμφωνα με το άρθρο 121 παρ. 5 του Κ. Ν. 4548/2018, ως ισχύει, δεν απαιτείται πρόσκληση στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Η παρούσα Ετήσια Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση συνέρχεται χωρίς να λάβει χώρα συνεδρίαση, για να αποφασίσει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καταρτώντας και υπογράφοντας το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 136 του ν. 4548/2018, ως ισχύει και του άρθρου 24 παρ. 3 του καταστατικού της Εταιρείας.

ΠΙΝΑΚΑΣ

TRUE COPY 0F THE

MlNUTES of the Annual Self-Convened Universal Ordinary General Meeting
of the Sole Partner of the
Single-Member
Private Company
under the name
"**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title "**SAPPHIRE RESORTS**"
GEMI No: *158547501000*

Ταχ Registration No: 801527786

of September 3rd, 2026

.....

This day of September 3th, 2026, on Thursday the sole partner of the single-member private company under the corporate name "**SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER PC**" and the distinctive title " **SAPPHIRE RESORTS**" (hereinafter the "Company"), company under the name " DELRIO LTD" (hereinafter the " partner ") is self-convened unannounced in the Annual Self-Convened Universal General Meeting -with no invitation drafted to the partner for its convening- as in accordance with article 121 par. 5 of the C.L. 4548/2018, as in force, no invitation is required in the event that partners representing the entire share capital are present or represented at the meeting and no one objects to its holding and decision-making.

The present Annual Self-Convened Universal General Meeting convenes, without holding a meeting, in order to resolve on the items of the agenda, by drafting and signing the present minutes of written resolution, in accordance with the provisions of article 136 of Law no. 4548/2018, as in force and article 24 par. 3 of the Company's Articles of Association.

TABLE

Της εταίρου που κατήρτισε και υπέγραψε το παρόν πρακτικό έγγραφης απόφασης της Ετήσιας Αυτόκλητης Καθολικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**SAPPHIRE RESORTS**»	Of the partner who prepared and signed the present minutes of the written resolution of the Annual Self-Convened Ordinary General Meeting of the Single-Member Private Company under the name "**SAPPHIRE RESORTS"**

SAPPHIRE RESORTS

ΕΤΑΙΡΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝ	ΜΕΤΟΧΩΝ / ΨΗΦΩΝ	ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
DELRIO LTD	ΘΕΟΤΟΚΟΠΟΥΛΟΥ 4, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125	4.690	Παύλος Χειμωνιάδης, δυνάμει της από 08.04.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταίρου.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

- Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025.
- Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει.
- Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει
- Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026

SAPPHIRE RESORTS

PARTNER	ADDRESS	NUMBER 0F SHARES/ VOTES	REPRESENTATIVES
DELRIO LTD	Theotokopoulou 4 / Marousi, 15125	4690	Pavlos Cheimoniadis, pursuant to the resolution of the Board of Directors of the partner dated 08.04.2025.

AGENDA ITEMS:

- Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025.
- Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force.
- Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force.
- Appointment of Certified Auditors Accountants

• Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 τουν.4548/2018, ως ισχύει.	or the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2026-31.12.2026 and determination of their fees. • Approval of the distribution of profits to the partner of the Company, according to the provisions of article 160 of the Law 4548/2018, as in force.

Θέμα 1ο: Έγκριση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση των ως άνω Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων με την Έκθεση Ελέγχου των ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών, που τις συνοδεύει, όπως επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό, ως αναπόσπαστο μέρος του, χωρίς να επιφέρει ουδεμία τροποποίηση επ' αυτών.	Item 1st : Approval of the annual Financial Statements of the Company for the fiscal year 01.01.2025-31.12.2025. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the Partner, unanimously RESOLVES The approval of the above Financial Statements with the Audit Report of the independent Certified Auditors Accountants, which accompanies them, as they are attached to these minutes, as an integral part thereof, without making any modification to them.
Θέμα 2ο: Έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας για την εταιρική χρήση από 01.01.2025-31.12.2025, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 108 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την έγκριση της συνολικής Διαχείρισης της Εταιρείας, που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 2nd: Approval of the Company's overall Management of the Company for the fiscal period 01.01.2025-31.12.2025, pursuant to the provisions of article 108 of the law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of Article 108 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The approval of the Company's overall Management for the fiscal period 01.01.2025 - 31.12.2025.

Θέμα 3ο: Απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης από 01.01.2025 έως 31.12.2025, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1(γ) του άρθρου 117 του ν.4548/2018, ως ισχύει. Επί του θέματος αυτού η Εταίρος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 117, παρ. 1 (γ) του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την απαλλαγή των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για την εταιρική χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025.	Item 3rd: Discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability with regard to the activities of the financial year 01.01.2025- 31.12.2025, according to the provisions of paragraph 1(c) of article 117 of the Law 4548/2018, as in force. On this item, in pursuance of paragraph 1c of the article 117 of the law 4548/2018, as in force, the partner, unanimously RESOLVES The discharge of the Certified Auditors Accountants of the Company from any liability for the fiscal year 01.01.2025 — 31.12.2025.

Θέμα 4ο: Ορισμός Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για το λογιστικό και φορολογικό έλεγχο της εταιρικής χρήσης 01.01.2026-31.12.2026 και καθορισμός της αμοιβής τους. Λαμβάνοντας υπόψη την Επιστολή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε», η οποία επισυνάπτεται στο παρόν Πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, η Εταίρος, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Την εκλογή της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε» για τη διενέργεια των ακολούθων: Θέμα 5ο: Έγκριση διανομής κερδών στην εταίρο της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 160 του ν.4548/2028, ως ισχύει. Η εταίρος, κατόπιν της απόφασής της για έγκριση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την εταιρική χρήση 01.01.2025-31.12.2025, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και συνοδεύονται από τηνΈκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών, όπως αυτές επισυνάπτονται στο παρόν πρακτικό ως αναπόσπαστο μέρος αυτού, ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Η εταιρεία έχει ζημιές οπότε: Η εταιρεία στη χρήση 2025 εμφάνισε ζημίες και δεν δύναται να γίνει διανομή	Item 4th: Appointment of Certified Auditors Accountants for the accounting and tax audit of the financial year 01.01.2025-31.12.2025 and determination of their fees. Taking into consideration the Letter dated 07.04.2025 of the Auditing Company under the corporate name "Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.", which is attached to the present Minutes as an integral part therefore, the partner, unanimously RESOLVES The election of the Auditing Company under the corporate name “Ef AUDIT Certified Public Accountants – Business Consultants S.A.” to carry out the following: Item 5: Approval of Profit Distribution to the Company’s partner, in accordance with the provisions of article 160 of Law 4548/2018, as in force. The partner, following its decision to approve the Company’s Annual Financial Statements for the financial year 01.01.2025–31.12.2025, which have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and are accompanied by the Management Report of the Board of Directors and the Auditors’ Report, all of which are attached hereto as an integral part of these minutes, unanimously RESOLVES Since the Company has incurred losses: The Company has reported losses for the financial year 2025; therefore, no distribution can take place.

Τέλος, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδοτεί τον κ. Παύλο Χειμωνιάδη να εκδίδει επικυρωμένα αντίγραφα του παρόντος πρακτικού από το Βιβλίο Πρακτικών Γενικής Συνέλευσης.	Finally, the General Meeting authorizes Mr. Pavlos Cheimoniadis to issue certified copies hereof from the Book of Minutes of the General Meeting.
Μη υπάρχοντος άλλου θέματος στην ημερήσια διάταξη, το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:	There being no other item on the agenda, the present minutes are signed ας follows:
Για τη DELRIO LTD. (μοναδική εταίρος της Εταιρείας)	For DELRIO LTD. (sole partner of the Company)
ΑΝΤΡΙΑΝΑ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (DIRECTOR)	ANDRIANA EFSTATHIOU (DIRECTOR)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«SAPPHIRE RESORTS MON. IKE» ΑΡ. ΓΕΜΗ 158547501000

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Εταίροι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2025 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις απαραίτητες επεξηγήσεις.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές πληροφορίες σχετικά με την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα και την θέση της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα στην χρήση καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επίσης παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η εταιρεία καθώς και πληροφορίες σχετικά με την προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

1. **Οικονομική θέση της Εταιρείας.**

Η χρήση 31 Δεκεμβρίου 2025 έκλεισε με μείωση των ζημιών προ φόρων (2025 : 9.669€) σε σχέση με την χρήση (2024: 9.738€) σαν απόρροια της πολιτικής της Εταιρείας για περιορισμό των δαπανών. Επιπλέον οι καθαρές ζημίες της χρήσης μειώθηκαν (2025: 9.633 €) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης (2024: 9.701).

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 κρίνεται ικανοποιητική. Η καθαρή θέση κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό 13.651 €, ενώ την προηγούμενη χρήση του 2024 ανήλθε σε ποσό (1.716) €.

Συνοπτική ανάλυση Αποτελεσμάτων

Η εταιρεία δεν εμφανίζει ακόμη έσοδα από τη λειτουργική της δραστηριότητα.

Τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν (2025: 7.861€) σε σχέση με την χρήση (2024: 8.057€)

Η εταιρική χρήση 2025 είναι ζημιογόνος και τα αποτελέσματα προ φόρων ανέρχονται σε 9.669€.

Η προηγούμενη χρήση εμφάνισε ζημιές ποσού 9.738€

Συνοπτική Ανάλυση Ισολογισμού

Αναφέρουμε ότι ο το σύνολο των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ανήλθε σε (2025: 9.557€) έναντι (2024: 10.821 €) της προηγούμενης χρήσης.

Τα ταμειακά διαθέσιμα την τρέχουσα χρήση ανήλθαν στο ποσό των ΕΥΡΩ 12.716 έναντι ΕΥΡΩ 4.330 της προηγούμενης χρήσης.

Αντίστοιχα, η καθαρή θέση ανήλθε στο ποσό των ΕΥΡΩ 13.651 έναντι ΕΥΡΩ (1.716) της προηγούμενη χρήσης έπειτα απο την αύξηση εταιρικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών.

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας κατά την χρήση 2025, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης		Τύπος		31/12/2025			31/12/2024		
Γενική Ρευστότητα	=	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	=	Καθαρά προ Φόρων Κέρδη / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	=	Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2.**Εργασιακά θέματα**

Η εταιρεία κατα τη χρήση 2025, όπως και το 2024 δεν απασχόλησε προσωπικό

3. Περιβαλλοντικά Θέματα

Η εταιρεία μας είναι ευαισθητοποιημένη όσον αφορά το περιβάλλον και αναγνωρίζει τη σημασία της συμβολής της στην προσπάθεια καταπολέμησης της κλιματικής αλλαγής. Τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία αυτού. Επίσης φροντίζει να ανακυκλώνει τα διάφορα αναλώσιμα τα οποία καθημερινά χρησιμοποιεί (γραφική ύλη, μπαταρίες, εξαρτήματα Η/Υ κ.α.).
Η εταιρεία σε γενικές γραμμές δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν σημαντικά το περιβάλλον. Το ίχνος των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των γραφείων καταμετράται κι αναλύεται ετησίως στα πλαίσια της στρατηγικής για τη συνεχή ελάττωση του.

4. Δραστηριότητες στον Τομέα της Έρευνας και Ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν δραστηδιοποιείται στην έρευνα και ανάπτυξη.

5. Υποκαταστήματα και γραφεία της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστηματα.

6. Διαθέσιμο Συνάλλαγμα.

Η εταιρεία δεν έχει κατά την 31/12/2025 στα διαθέσιμα της καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

7. Χρησιμοποίηση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η Εταιρεία δεν επενδύει σε χρηματοπιστωτικά μέσα.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

9. Σημαντικές συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, κατά την κλειόμενη χρήση, έχουν συνολικά ως ακολούθως:

2025	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		25
Kyklades SA		11.147		447
Total		**13.648**		**472**

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

10. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

11.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

11.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

11.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέφει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

11.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, και ανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

12. Προβλεπόμενη Πορεία της Εταιρείας.

Για την διαχειριστική χρήση 01/01/2026-31/12/2026, προβλέπεται ότι η εταιρεία θα κινηθεί στα ίδια επίπεδα με τη χρήση του 2025.

13. Διάθεση κερδών

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή

14. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κύριοι Εταίροι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλώ όπως :

1) Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεων που έληξε στις 31/12/2025.
2) Απαλλάξετε το Διαχειριστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε στις 31/12/2025 σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.
3) Απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές, από κάθε ευθύνη, για την χρήση που έληξε την 31/12/2025.

Μαρούσι, 13/02/2026

Ο Διαχειριστής
Χειμωνιάδης Παύλος

MANAGEMENT REPORT

OF THE ADMINISTRATION OF THE COMPANY

«SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.. » REG. No. 158547501000

RE: THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD

FOR THE AGM OF THE SHAREHOLDER

PERIOD 1/1/2025 - 31/12/2025

Dear Shareholders,

We have the honour to submit for your approval the financial statements for the fiscal year 01/01–31/12/2025 of our Company and to provide you with the necessary explanations.

This report provides a summary of the financial condition, results, and position of the Company for the closing fiscal year, along with a description of significant events that took place during the year and after the balance sheet date. Additionally, it includes information on the management of financial risks faced by the Company and insights into the anticipated development of its activities.

1. **Financial Position of the Company**

The financial year ending December 31, 2025, closed with a decrease in loss before taxes (2025: 9.669€) compared to the previous year (2023: 9.738€), as a result of the Company's strategic policy. Additionally, net loss for the year decrease (2025: 9.633 €) compared to the previous year's profits (2024: 9.701 €).
The Company's financial position as of 31/12/2025 is deemed satisfactory. The net equity as of 31/12/2025 amounts to €13.651 compared to € (1.716) in the previous financial year (2024).

Summary Analysis of the Results

The company doesn’t have any revenues yet. Operating expenses decreased (2025: €7,861) compared to the previous year (2023: € 8.057).

The financial year 2025 is loss-making, with pre-tax results amounting to €9,669. The previous financial year recorded a loss of €9,738.

Summary Balance Sheet Analysis

The total non-current assets amounted to €9,557 in 2025, compared to €10,821 in the previous financiall year (2024).

Receivables for the current fiscal year amounted to €2.528, the same as in the previous financial year (€ 416).

Cash and cash equivalents for the current financial year amounted to €12.716, compared to €4.330 in the previous fiscal year.

Accordingly, the net position amounted to €13.651, compared to € (1.716) in the previous financial year, following the share capital increase by €25,000.

For a more comprehensive presentation of the company's operations for the fiscal year 2025, we provide the following representative financial ratios:

Ratio		Formula		31/12/2025			31/12/2024		
General Lequidity	=	Current Assets / Short term Liabilities	=	15.244,26 / 2.338,58	=	6,52	4.745,34 / 7.276,92	=	0,65
ROE	=	Net profit (before tax) / Total Equity	=	-9.669,13 / 13.651,01	=	-70,83%	-9.738,22 / -1.715,79	=	567,56%
Capital Structure	=	Total Equity / Liabilities	=	61.900,00 / 11.150,06	=	5,55	36.900,00 / 17.282,56	=	2,14

2. Employment Matters

During the fiscal year 2025, as in 2024, the Company did not employ any personnel.

3. Environmental Matters

Our Company is committed to environmental awareness and recognizes the importance of contributing to the fight against climate change. It consistently complies with national and European regulations and provisions related to environmental protection. Additionally, the Company ensures the recycling of various consumables used daily, such as office supplies, batteries, and computer components.

In general, the Company does not engage in activities that significantly impact the environment. The environmental footprint of its office operations is measured and analysed annually as part of its strategy for continuous reduction.

4. Branches and Offices of the Company

The Company does not maintain any branches.

5. Available Foreign Currency

As of 31/12/2025, the Company does not hold deposits in foreign currency.

6. Use of Financial Instruments

The Company does not invest in financial instruments.

7. Research and Development Sector

The Company is not engaged in research and development activities.

8. Information Regarding the Acquisition of Own Shares as per Paragraph 2 of Article 50 of Law 4548/2018

This case does not apply.

9. Significant Transactions and Balances with Related Parties

The significant transactions conducted between the Company and related parties, as defined in IAS 24, during the closing fiscal year are summarized as follows:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Management Fees are € 1.200 (1.200 € 2024).

10. Financial Risk Management

Financial Risk Factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (including foreign exchange risk, price risk, and cash flow risk due to interest rate fluctuations), credit risk, and liquidity risk.

Financial risks are associated with the following financial instruments included in the accounts: “Trade and other receivables,” “Cash and cash equivalents,” and “Suppliers and other liabilities.”

Risk management primarily focuses on identifying and assessing financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk, and credit risk.

11.1 Market Risk

Foreign Exchange Risk

The Company operates in a single economic environment (**Greece**), and therefore, all of its transactions are conducted in **Euros**. As a standard practice, the Company does not engage in foreign currency pre-purchases or enter into foreign exchange forward contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to risk related to financial instruments, as it does not hold equity securities.

Additionally, the Company is not exposed to risks arising from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cashflow and Fair Value Interest Rate Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.2 Credit Risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk.

Its cash and cash equivalents are held in bank accounts in Greece. Given the low level of cash reserves and the fact that Greek banking institutions are protected under the European banking system, there is no significant risk.

11.3 Capital Management

The Company's objective in managing capital is to ensure its ability to continue its operations, securing returns for shareholders and benefits for other stakeholders, while maintaining an optimal capital structure to minimize the potential cost of capital.

To maintain or adjust its capital structure, the Company may: modify dividend distributions to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets.

The Company aims to optimize its capital through effective credit management.

11.4 Ability to continue as a going concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to €13,651.

The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations

Accordingly, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Therefore, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications to the carrying amounts of assets and liabilities that might be necessary should the Company be unable to continue its operations in the normal course of business.

12. Future Outlook of the Company

For the financial year 01/01/2026 – 31/12/2026, the Company is expected to operate at the same level as in 2025.

13. Profit Distribution

This case does not apply.

Dear Shareholders,

After the above, we kindly ask you to:

1) Approve the financial statements for the fiscal year ended on December 31, 2025.
2) Discharge the Administrator from any liability for the actions taken during the fiscal year ended on December 31, 2025, in accordance with the law and the Articles of Association.
3) Discharge the Statutory Auditors from any liability for the fiscal year ended on December 31, 2025.

Marousi 13/02/2026

Administrator
Cheimoniadis Pavlos

SAPPHIRE RESORTS

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 158547501000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
Κατάσταση αποτελεσμάτων	**3**
Ισολογισμός	**4**
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	**5**
Κατάσταση ταμειακών ροών	**6**
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	**7 – 26**
Έκθεση Ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή	**27 - 30**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Λειτουργικά Έξοδα			
Λοιπά Έξοδα	8	(7.861)	(8.057)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Αποσβέσεις	7	(1.301)	(1.098)
ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΤΟΚΩΝ		**(9.161)**	**(9.155)**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	9	(508)	(583)
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		**(9.669)**	**(9.738)**
Φόροι	10	36	37
Καθαρά Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(9.633)**	**(9.701)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί προκειμένου να εξασφαλιστεί η συγκρισιμότητα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσης.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Σήμ.	31/12/2025	31/12/2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	14	128	92
Δικαιώματα Χρήσης Ακινήτων	7	9.429	10.730
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**9.557**	**10.821**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Λοιπές Απαιτήσεις		120	-
Φορολογικές Απαιτήσεις	11	2.408	416
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	12	12.716	4.330
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		**15.244**	**4.745**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	61.900	36.900
Κέρδη/(ζημίες) προηγούμενων χρήσεων		(38.616)	(28.915)
Κέρδη/(ζημίες) είς νέον		(9.633)	(9.701)
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		**13.651**	**(1.716)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	8.811	10.006
Σύνολο Μακροπρόθεσμεων Υποχρεώσεων		**8.811**	**10.006**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	15	1.024	3.514
Βραχυπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	7	1.194	1.142
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια Πληρωτέα		-	2.501
Βραχυπρόθεσμες Φορολογικές Υποχρεώσεις		120	120
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**2.339**	**7.277**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**11.150**	**17.283**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		**24.801**	**15.567**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	Εταιρικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Καθαρή θέση
Υπόλοιπο την 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Αποτελέσματα Περιόδου	-	(9.701)	(9.701)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	7.000	**-**	**7.000**
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Υπόλοιπο την 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Αποτέλεσμα χρήσης 01/01-31/12/2025	-	(9.633)	(9.633)
Αύξηση Εταιρικού Κεφαλαίου	25.000	-	25.000
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

31 Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακές Ροές απο Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(9.669)	(9.738)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ΔΠΧΑ 16	1.301	1.098
Χρηματοοικονομικά έσοδα/ έξοδα	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως		
(Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	(2.112)	5.748
(Αύξηση)/μείωση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.489)	2.886
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
Καθαρές Ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	**(12.492)**	**441**
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Πληρωμές μισθώσεων	(1.620)	(1.375)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	25.000	7.000
Δάνεια Ληφθείσα/Πληρωμένα	(2.501)	(2.500)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**20.879**	**3.125**
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	**8.387**	**3.566**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	**4.330**	**764**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**12.716**	**4.330**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η ''Εταιρεία'') συστάθηκε στην Ελλάδα στις 11/03/2021. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Θεοτοκοπούλου 4, Τ.Κ. 151 25, Μαρούσι (Γ.Ε.ΜΗ.: 158547501000).

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Delrio Ltd» με έδρα την Κύπρο.

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το διαχειριστή της Εταιρείας ο οποίος κατά την 31.12.2025 ειναι ο: Χειμωνιάδης Παύλος του Λεάνδρου.

Κύριες δραστηριότητες

Η Εταιρεία **SAPPHIRE RESORTS Μονοπρόσωπη ΙΚΕ** (η “Εταιρεία”) είναι μία εταιρεία με κύρια δραστηριότητα ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΥΠΝΟΥ, ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΚΑΙ Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ, ΜΕ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Το 2025 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη διεθνή αστάθεια. Οι διεθνείς πολιτικές εντάσεις ενισχύθηκαν με τον Donald Trump στην προεδρία των ΗΠΑ και των επακόλουθων αλλαγών σε εμπορικές συμφωνίες και εξωτερική πολιτική, δημιουργώντας ένα περιβάλλον αβεβαιότητας για τις παγκόσμιες αγορές.

Η συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία συνέχισε να επηρεάζει τις τιμές ενέργειας και με επιπτώσεις στο σύνολο της αγοράς. Ταυτόχρονα, το 2025 καταγράφηκαν πάνω από 110 ενεργές ένοπλες συγκρούσεις διεθνώς, γεγονός που διατήρησε υψηλό επίπεδο κινδύνου σε εφοδιαστικές αλυσίδες και τιμές προϊόντων. Παράλληλα, η εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή (εκεχειρία στη Γάζα) και οι συγκρούσεις όπως ο πόλεμος Ισραήλ–Ιράν προκάλεσαν αυξημένη μεταβλητότητα στις αγορές ενέργειας και καυσίμων,

Η εταιρεία βρίσκεται σε στάδιο ανάπτυξης και η επίδραση των παραπάνω γεγονότων στη λειτουργία της παραμένει περιορισμένη. Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις διεθνείς και εγχώριες εξελίξεις, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα απαραίτητα μέτρα για την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ).

Σύμφωνα με το Ν.4308/2014 μια ανώνυμη εταιρεία μπορεί, με απόφαση της διοίκησής της, να εφαρμόζει προαιρετικά τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (προαιρετική εφαρμογή Δ.Π.Χ.Α.). Στην περίπτωση αυτή η εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. είναι υποχρεωτική για πέντε συνεχόμενες ετήσιες περιόδους από την πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α..Η Διοίκηση της Εταιρείας με την 02/12/2024 απόφαση της αποφάσισε ότι οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις από την 01.01.2024 θα συντάσσονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. Συνεπώς η εταιρεία εφάρμοσε της διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής αναφοράς» με ημερομηνία μετάβασης την 01.01.2023. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συντεχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και την ένοια του ιστορικού κόστους.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Οι λογιστικές αρχές με τις οποίες συντάχθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του οικονομικού έτους 2024.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

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

Τον Αύγουστο του 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. Το πρότυπο δεν εχει εφαρμογή στην εταιρεία.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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)

Τον 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. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

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 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2024 27 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την προετοιμασία και σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Έσοδα

Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει ακόμα έσοδα.

Παροχές στο προσωπικό

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρονιάς 2025 δεν απασχόλησε υπαλλήλους όπως και στο 2024.

Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα λοιπά έσοδα / έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα και έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο και έξοδο αντίστοιχα στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Οικονομικές Καταστάσεις στη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Εταίρων. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε διανομή μερίσματος προς τους μετόχους.

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται χρηματοοικονομικά έσοδα με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει χρηματοοικονομικά έσοδα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου,

οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά έξοδα και αυτά που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αφορούν σε τραπεζικές προμήθειες.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Φορολογία (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της

φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Για την μεταφορά αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών και πιστωτικών φόρων θα αναγνωρίζεται ένα αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο, κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και πιστωτικοί φόροι μπορούν να χρησιμοποιηθούν

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται σε ποσό που ισούται με την υποχρέωση από μισθώσεις, προσαρμοσμένο κατά το ποσό των προπληρωμένων ή δεδουλευμένων μισθωμάτων.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στο κόστος μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησής της υποχρέωσης μίσθωσης, αρχικές δαπάνες που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο, τα κόστη αποκατάστασης και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν αυτή, μειωμένες κατά ποσό εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσής του και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίζονται αρχικά σε ποσό ίσο με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη και ποσά που σχετίζονται με πληρωμές υπολειμματικής αξίας και αναμένονται να πληρωθούν. Επίσης, περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης δικαιώματος αγοράς, καθώς και ποσά κυρώσεων λήξης μιας σύμβασης στην περίπτωση που είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο εκμισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων χρησιμοποιείται το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή σε περίπτωση που αυτό δεν προσδιορίζεται από τη σύμβαση, το επιτόκιο επιπρόσθετου δανεισμού (incremental borrowing rate). Το επιτόκιο αυτό αντιπροσωπεύει το κόστος που θα όφειλε να καταβάλει ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο ενεργητικού με παρόμοια χαρακτηριστικά, και συνθήκες με το μισθωμένο στοιχείο σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το ποσό των υποχρεώσεων μίσθωσης προσαυξάνεται με το χρηματοοικονομικό τους κόστος και μειώνεται με την πληρωμή των μισθωμάτων. Στην περίπτωση που υπάρξει μεταβολή στο ποσό των μισθωμάτων λόγω μεταβολής κάποιου δείκτη, στην εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας ή στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος αγοράς, επέκτασης ή λήξης της σύμβασης, τότε γίνεται επανεκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατώνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα μπορούν να περιλαμβάνουν καταστήματα σε ιδιόκτητα οικόπεδα και ιδιόκτητα κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία

εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που

εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του,

αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακίνητου υπόκειται σε αλλαγή, με ένδειξη για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, το ακίνητο ταξινομείται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ως διαθέσιμο προς πώληση εφόσον πληρούνται τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5. Το κόστος του ακινήτου για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται. Η Εταιρεία προς το παρόν δε διαθέτει λογισμικά προγράμματα.

Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των

απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Εταιρικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, “Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα” και “Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις”.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

5.1 Κίνδυνος αγοράς

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στον υφιστάμενο ή μελλοντικό κίνδυνο για τα κέρδη και το κεφάλαιο της Εταιρείας, ο οποίος προκύπτει από δυσμενείς διακυμάνσεις των επιτοκίων που επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια είναι περιορισμένη καθώς δεν έχει σημαντικό δανεισμό ή σημαντικό ύψος καταθέσεων.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

5.3 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους Εταίρους, να επιστρέφει κεφάλαια στους

Εταίρους, να εκδίδει νέα εταιρικά μερίδια ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

5.4 Δυνατότητα ομαλής συνέχισης της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας

Η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, καιανέρχεται στο ποσό των 13.651. Η Εταιρεία είχε λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της.
Ως εκ τούτου η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογώντας την οικονομική της κατάσταση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη και κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

6.1 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης 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, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικά αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών θα λάβει χώρα.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern)

Η Διοίκηση εξετάζει τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία και, κατά περίπτωση, την τήρηση των μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών για να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η υπόθεση της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) είναι κατάλληλη να χρησιμοποιηθεί για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

7. Δικαιώματα Χρήσης – ΔΠΧΑ 16

Αναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης

(amounts in €)	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	10.089	10.089
Προσθήκες	3.010	3.010
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**13.099**	**13.099**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	13.099	13.099
Προσθήκες	-	-
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**13.099**	**13.099**
Σωρευμένες αποσβέσεις		-
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	1.271	1.271
Προσθήκες	1.098	1.098

Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**2.369**	**2.369**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	2.369	2.369
Προσθήκες	1.301	1.301
Διακοπή/λήξη συμβολαίων	-	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**3.670**	**3.670**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**10.730**	**10.730**
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**9.429**	**9.429**

Γνωστοποίηση Υποχρέωσης

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	8.811	10.006
Βραχυπρόθεσμα χρηματοδοτικά μισθώματα	1.194	1.142
Σύνολο χρηματοδοτικών μισθωμάτων	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Υπόλοιπο 01.01	11.147	9.066
Προσθήκες	-	3.010
Τόκοι μισθωμάτων	478	447
Καταβολές	(1.620)	(1.375)
Υπόλοιπο 31.12	**10.006**	**11.147**

	2025	2024
Εντός του επόμενου έτους	1.194	1.142
Μεταξύ 1-5 ετών	6.846	6.545
Πάνω από 5 έτη	1.966	3.460
Σύνολο	**10.006**	**11.147**

8. Λοιπά έξοδα

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές τρίτων	(6.680)	(5.923)
Φόροι τελη	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.8610**	**(8.057)**

9. Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	(29)	(112)
Τόκοι Έξοδα	(478)	(471)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**(508)**	**(583)**

10.Φορολογία

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο)	36	37
Πίστωση έτους	**36**	**37**

Ο φορολογικός συντελεστής για τις ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, όπως και την προηγούμενη χρήση, είναι 22%.
Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	**(9.669)**	**(9.738)**
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	**(2.127)**	**(2.142)**
Φορος ζημιών χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη απαίτηση	2.092	2.105
Χρέωση φορολογίας	**(36)**	**(37)**

11. Εμπορικές Απαιτήσεις

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	2.408	416
Λοιπές Απαιτήσεις	120	-
Σύνολο	**2.528**	**416**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Καταθέσεις όψεως	12.716	4.330
Σύνολο	**12.716**	**4.330**

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

13. Εταιρικό κεφάλαιο

	31/12/2025 Αριθμός μετοχών	31/12/2025 €	31/12/2024 Αριθμός μετοχών	31/12/2024 €
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	3.690	36.900	3.690	36.900
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.500	25.000	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κεφαλαιακών μεριδίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι 6.190 με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €10 ανά μερίδιο. Το Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €61.900 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

14. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

(amounts in €)	Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση
Υπόλοιπο τη 01.01.2024	**55**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	37

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ΔΛΠ 16	*37*
Υπόλοιπο τη 31.12.2024	**92**
Κίνηση Χρέωση/(Πίστωση)	36
- Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση ΔΛΠ 16	*36*
Υπόλοιπο τη 31.12.2025	**128**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην τρέχουσα χρήση προέρχεται κυρίως από το ΔΠΧΑ 16 και το φορολογικό αποτέλεσμα. Ο αναβαλλόμενος φόρος έχει υπολογισθεί με βάση το φορολογικό συντελεστή για το 2025 ήτοι 22% (2024: 22%).

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία παραθέτοντας την επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Λοιπές Υποχρεώσεις	904	3.514
Εξοδα Δουλευμένα	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Delrio Limited, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας. Οι εταιρείες « ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ» και «Exclusive Resorts» αποτελούν εταιρείες του ευρύτερου ομίλου που ανήκει η εταιρεία. Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

2025	**Εισπρακτέο**	**Πληρωτέο**	**Έσοδα**	**Εξοδα**
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478

Total		**10.006**		**503**

2024	Εισπρακτέο	Πληρωτέο	Έσοδα	Εξοδα
Exclusive Resorts PC		2.501		2
Kyklades SA		11.147		1.200
Total		**9.314**		**2.402**

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

Οι αμοιβές διοίκησης ανήλθαν σε € 1.200 (2024: € 1.200.)

17. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύστασή της έως τη χρήση 2023. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα πιθανού μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Για την χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος έχει ανατεθεί στην Ef Audit Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε και το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης θα εκδοθεί εντός του 2026. Δεν αναμένεται να υπάρξουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

18. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν. Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.

- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.

- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές. Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.

19. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέραν όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν εγκριθεί από το Διαχειριστή την 13 Φεβρουαρίου 2026 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Χειμωνιάδης Παύλος
ΑΔΤ : ΑΡ069758
Διαχειριστής

Γιώργος Θεοδωρόπουλος
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ : 0132828 Α ΤΑΞΗ
Υπεύθυνος Λογιστής

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Εταίρους της Εταιρείας

«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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 **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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:

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 έως την 31 Δεκεμβρίου 2023 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 5.4 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις οποίες αναφέρεται ότι η εταιρεία εμφανίζει ζημίες και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2025 έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου, στο ποσό των: ΕΥΡΩ 13.651. Η Εταιρεία έχει λάβει επιστολή στήριξης από την μητρική εταιρεία Delrio Ltd, η οποία θα παράσχει επαρκή κεφάλαια για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των παρουσών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και θα διασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητάς της. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό

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 των 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 χρήσεως 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.

- 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«SAPPHIRE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

γ) Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του Εταιρικού Κεφαλαίου και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ο Διαχειριστής, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 12/02/2026 επιστολή μας, θα πρέπει να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2026

Ef Audit

Ef AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΛ 185

Ανδρέου Ανδρέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 2609

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C.

Registry Nr 158547501000

FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

CONTENTS

	PAGE
Profit and Loss Statement	3
Balance sheet	4
Statement of changes in equity	5
Cash flow statement	6
Notes to the financial statements	7 – 24
Independent Auditor's Report	25 - 27

PROFIT AND LOSS STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Operating Expenses			
Various Expenses	8	(7.861)	(8.057)
Total Operating Expenses		**(7.861)**	**(8.057)**
EBITDA		**(7.861)**	**(8.057)**
Depreciation Expense	7	(1.301)	(1.098)
PBIT		**(9.161)**	**(9.155)**
Finance Expense	9	(508)	(583)
PBT		**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Expense	10	36	37
PAT		**(9.633)**	**(9.701)**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

Previous year amounts have been reclassified for comparability reasons.

BALANCE SHEET

December 31, 2025

(amounts in €)	Notes	31/12/2025	31/12/2024
ASSETS			
Non-current assets			
Deferred Tax Asset	14	128	92
Right of Use Assets	7	9.429	10.730
Total Non-current assets		**9.557**	**10.821**
Current assets			
Other Receivables	11	120	-
Short-term Tax Receivables	11	2.408	416
Cash and Cash Equivalents	12	12.716	4.330
Total Current assets		**15.244**	**4.745**
TOTAL ASSETS		**24.801**	**15.567**
Share Capital & Reserves			
Share Capital	13	61.900	36.900
Accumulated Earnings/(Losses)		(38.616)	(28.915)
Retained Earnings		(9.633)	(9.701)
Total Equity		**13.651**	**(1.716)**
LIABILITIES			
Long-term Liabilities			
Long-term Financial Liabilities	7	8.811	10.006
Total Long-term Liabilities		**8.811**	**10.006**
Short Term Liabilities			
Trade & Other Payables	15	1.024	3.514
Short-term Financial liabilities	7	1.194	1.142
Short-term Loans Payable		-	2.501
Short-term tax Liabilities		120	120
Total Short-Term Liabilities		**2.339**	**7.277**
Total Liabilities		**11.150**	**17.283**
TOTAL EQUITY & LIABILITIES		**24.801**	**15.567**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

December 31, 2025

(amounts in €)	Share Capital	Retained Earnings/(Losses)	Equity
Balance as at 01/01/2024	**29.900**	**(28.915)**	**985**
Current period Result 01/12-31/12/2024		(9.701)	(9.701)
Share Capital Increase	7.000		**7.000**
Balance as at 31/12/2024	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Balance as at 01/01/2025	**36.900**	**(38.616)**	**(1.716)**
Current period Result 01/01-31/12/2025		(9.633)	(9.633)
Share Capital Increase	25.000		25.000
Balance as at 31/12/2025	**61.900**	**(48.249)**	**13.651**

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

CASH FLOW STATEMENT

December 31, 2025

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Cash flows from Operating Activities (€)		
PBT / (LBT)	(9.669)	(9.738)
Adjustments:		
IFRS 16 Depreciation	1.301	1.098
Finance income/expense	478	447
	(7.891)	**(8.193)**
Working Capital Adjustments		
Trade Receivables Decrease / (Increase)	(2.112)	5.748
(Decrease) / Increase Trade Payables	(2.489)	2.886
Operating Cash Flows	**(12.492)**	**441**
Net Operating cash flows (€)	**(12.492)**	**441**
Cash flows from Investing Activities		
Net Investing cash flows (€)	-	-
Cash flows from Financing Activities		
Lease payments	(1.620)	(1.375)
Share Capital Increase	25.000	7.000
Loan Received/ Paid	(2.501)	(2.500)
Net Financing cash flows (€)	**20.879**	**3.125**
Net Increase / (Decrease) in Cash & Equivalents for the period	**8.387**	**3.566**
Cash & Equivalents opening balance	**4.330**	**764**
Cash & Equivalents for the period	**12.716**	**4.330**

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The notes on pages 7 to 24 form an integral part of these financial statements.

1. General information

Country of incorporation

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the ''Company'') was incorporated in Greece on 11/03/2021. Its registered office is at 4 Theotokopoulou, PC 151 25, Maroussi (G.E.M.I.: 158547501000).

The Company is a 100% subsidiary of the company "Delrio Ltd" based in Cyprus.

The supervision of the Company's operations and administration is exercised by the administrator, which is elected by the General Assembly and who as of 31.12.2025:

1. Pavlos Cheimoniadis, Leandros – Member

Main activities

SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C. (the “Company”) is a company whose main activity is in general construction of hotels with dining areas which will constitute its main source of income.

Company's operating environment

The year 2025 was characterized by increased international instability. Global political tensions intensified with Donald Trump assuming the presidency of the United States and the subsequent changes in trade agreements and foreign policy, creating an environment of uncertainty for global markets.

The continuation of the war in Ukraine continued to affect energy prices, with repercussions across the entire market. At the same time, more than 110 active armed conflicts were recorded worldwide in 2025, maintaining a high level of risk in supply chains and product pricing. Meanwhile, the fragile situation in the Middle East (ceasefire in Gaza) and conflicts such as the Israel–Iran war led to increased volatility in energy and fuel markets.

The Company has limited exposure to the aforementioned events. In any case, the Company’s Management continuously monitors international and domestic developments in order to take timely and appropriate measures for the effective management of risks.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

2. Basis of preparation of the Financial Statements

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), as adopted by the European Union (EU), and specifically with the standards and interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

According to Law 4308/2014, a public limited company may, by a decision of its management, optionally apply IFRS as adopted by the European Union (optional application of IFRS). In this case, the application of IFRS is mandatory for five consecutive annual periods from the first application of IFRS. The Company's Management decided at its meeting on 02/12/2024 that the annual financial statements from 01.01.2024 will be prepared in accordance with IFRS as adopted by the EU. Thus, the company applied the provisions of IFRS 1 'First-time Adoption of International Financial Reporting Standards', with a transition date of 01.01.2023. The financial statements have been prepared on the going concern basis and the historical cost basis.

3. Adoption of new or revised standards and interpretations

During the current year, the Company adopted all new and revised International Financial Reporting Standards (IFRS) that are relevant to its operations and are applicable for accounting periods beginning on January 1, 2025. This adoption did not result in significant changes to the Company's accounting policies.

The accounting principles used in preparing the annual financial statements are consistent with those used in preparing the financial statements for the financial year 2024.

Standards and Interpretations mandatory for the current financial year

Amendments to IAS 21 "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" - Lack of Exchangeability

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2025*)

In August 2023, the IASB issued amendments to IAS 21, requiring entities to provide more useful information in financial statements when a currency cannot be exchanged for another. The amendments introduce the definition of currency exchangeability and outline how entities should assess it. They also provide guidance on calculating the exchange rate (spot rate) in cases where a currency is not exchangeable and require additional disclosures when an exchange rate is estimated due to lack of exchangeability.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2025

The European Union has adopted these amendments, with an effective date of 01/01/2025..

Standards and Interpretations Mandatory for Future Periods

IFRS 9 & IFRS 7 "Amendments on Classification and Measurement of Financial Instruments"

(Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026)

In May 2024, the IASB issued amendments clarifying the classification and measurement requirements of IFRS 9 "Financial Instruments" and corresponding disclosures under IFRS 7. Specifically, the amendments clarify when a financial liability should be derecognized when settled via electronic payment. Additional guidance is provided on evaluating the contractual cash flow characteristics of financial assets linked to ESG (Environmental, Social, and Governance) factors.

Moreover, disclosure requirements related to investments in equity instruments measured at fair value through other comprehensive income (OCI) have been revised, along with new disclosure requirements for financial instruments containing contingent features unrelated to core borrowing risks and costs.

The amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026

Annual Improvements to IFRS – Cycle 11
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2026*)

In July 2024, the IASB issued "Annual Improvements to IFRS," which include minor amendments to the following accounting standards:

- IFRS 1 "First-time Adoption of International Financial Reporting Standards"
- IFRS 7 "Financial Instruments: Disclosures"
- IFRS 9 "Financial Instruments"
- IFRS 10 "Consolidated Financial Statements"
- IAS 7 "Statement of Cash Flows"

These amendments apply to accounting periods beginning on or after January 1, 2026.

Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – "Nature-dependent Electricity Contracts" (applicable for annual reporting periods beginning on or after 01/01/2026)

On 18 December 2024, the International Accounting Standards Board (IASB) issued amendments to IFRS 9 *Financial Instruments* and IFRS 7 *Financial Instruments: Disclosures*, aimed at helping companies better report the financial effects of nature-dependent electricity contracts, also known as Power Purchase Agreements (PPAs). These contracts are used by companies to secure the supply of electricity from renewable sources, such as wind and solar energy. However, the quantity of energy generated may vary due to external factors, such as weather conditions.

The amendments aim to ensure the appropriate presentation of these contracts in the financial statements by:(a) clarifying the requirements for applying the “own-use” concept,
(b) permitting hedge accounting when such contracts are used as hedging instruments, and
(c) introducing new disclosure requirements so that investors can better understand the impact of these contracts on companies’ financial performance and cash flows.

The amendments are effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2026, with early adoption permitted. The Company will assess the impact of the above on its Financial Statements, although no material effect is expected. The above amendments have been adopted by the European Union.

IFRS 18 "Presentation and Disclosure in Financial Statements"
(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In April 2024, the IASB issued IFRS 18, replacing IAS 1 "Presentation of Financial Statements." The new standard aims to improve how financial information is presented in financial statements, particularly in the income statement and related disclosures. Key improvements include:

a) The requirement for defined subtotals in the income statement.
b) The requirement to disclose management-defined performance measures in a separate note to the financial statements.
c) New principles for aggregation and disaggregation of financial information.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not been adopted by the European Union.

IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures"

(*Applicable for annual periods beginning on or after 01/01/2027*)

In May 2024, the IASB issued a new standard, IFRS 19 "Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures." The new standard allows eligible entities that meet its criteria to apply the reduced disclosure requirements of IFRS 19 instead of the disclosure requirements set out in other IFRS standards.

IFRS 19 operates alongside other IFRS standards, as subsidiaries must still apply the recognition, measurement, and presentation requirements of the existing IFRS standards while benefiting from the reduced disclosure requirements outlined in IFRS 19. This simplifies the preparation of financial statements for eligible subsidiaries while maintaining their usefulness for users of financial reports.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

IFRS 19 applies to accounting periods beginning on or after January 1, 2027, with early adoption permitted.

The company will assess the impact of these amendments on its financial statements, though no significant impact is expected.

These amendments have not yet been adopted by the European Union.

4. Significant accounting policies

The principal accounting principles applied in the preparation and presentation of these financial statements are described below.

Income

Revenue recognition

The Company does not yet recognize revenue.

Staff benefits

The Company did not employ any employees during the year 2025, as in 2024.

Other income / expenses

Other income/expenses include various non-operating income and expenses and are recognized as income and expense respectively in the results of the year to which they relate.

Dividend distribution

The dividend to be distributed to the Company's shareholders is recognized as a liability in the Financial Statements in the year in which its distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has not distributed any dividend to the shareholders.

Financial income

Finance income is recognized using the effective interest rate. When there is an impairment of loans or receivables, their carrying amount is reduced to their recoverable amount, which is the present value of expected future cash flows discounted at the original effective interest rate. Finance income is then recognized at the same interest rate (original effective interest rate) on the impaired (new carrying) value. The Company currently has no finance income.

Financial expenses

Borrowing interest expenses are recognized in “Finance expenses” in the income statement using the effective interest method. Borrowing expenses that are directly attributable to the

acquisition, construction or production of fixed assets that require a significant period of construction, which increases the cost of the fixed assets until they are substantially ready for use or sale, are excluded.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability and allocation of interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that accurately discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when applicable, a shorter period, to the net carrying amount of the financial asset or liability. The Company currently has no significant finance costs and those included in the income statement relate to bank fees.

Foreign currency conversion

(1) Functional and presentation currency

The items included in the Company's financial statements are valued using the currency of the primary economic environment in which the Company operates ('the functional currency'). The financial statements are presented in Euro (€), which is the Company's functional and presentation currency.

(2) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. Foreign exchange gains and losses arising from the settlement of such transactions and from the translation at the year-end exchange rate of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in profit or loss.

Taxation (current and deferred)

Tax expense represents the sum of current tax payable and deferred tax.

Current tax liabilities and assets are calculated based on the amount expected to be paid or recovered from the tax authorities using tax rates and legislation that had been enacted or substantively enacted by the reporting date.

Deferred tax is fully provided for, using the liability method, on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and the corresponding amounts in the financial statements. The tax rates enacted at this stage are used to determine the deferred tax.

Deferred tax liabilities are recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when the deferred taxes relate to the same taxation authority.

Leases

Leases are recognized in the Statement of Financial Position as a right-of-use asset and a lease liability on the date the leased asset becomes available for use. Right-of-use assets are recognized at an amount equal to the lease liability, adjusted for any prepaid or accrued lease payments.

Right-of-use assets are initially measured at cost, reduced by accumulated depreciation and any impairment losses. The initial cost includes:

- The initial measurement of the lease liability,
- Any directly attributable initial costs,
- Restoration costs, and
- Lease payments made at or before the commencement date, reduced by any lease incentives received.

After initial recognition, right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the asset's useful life or the lease term and are subject to impairment testing.

Lease liabilities are initially recognized at the present value of lease payments over the lease term. These payments include:

- Fixed contractual payments,
- Variable lease payments based on an index,
- Expected residual value guarantee payments,
- The exercise price of a purchase option (if reasonably certain to be exercised), and
- Penalties for early termination if the lessee is reasonably certain to exercise such an option.

To determine the present value of lease payments, the lease's implicit interest rate is used. If this rate is not specified in the contract, the incremental borrowing rate (IBR) is applied. The IBR represents the rate the lessee would have to pay to borrow the necessary funds to acquire an asset with similar characteristics under comparable conditions in the same economic environment.

After initial recognition, lease liabilities increase due to the accrual of interest and decrease as lease payments are made. If there is a change in lease payments due to index adjustments, residual value estimates, or reassessment of purchase, extension, or termination options, the lease liability is reassessed accordingly.

Right-of-use assets and lease liabilities are presented separately in the Statement of Financial Position.

Real estate investments

Properties held for long-term rental yields or for capital appreciation or both are classified as investment properties and are not used by the Company.

Real estate investments can include stores on privately owned land and privately owned buildings.

Investment property is initially recognised at cost, including directly attributable acquisition costs and borrowing costs. Borrowing costs incurred for the purpose of acquiring, constructing or producing an investment property are capitalised in the cost of the investment. Borrowing costs are capitalised over the period of acquisition or construction and cease when the asset is completed or construction ceases.

After initial recognition, investment properties are recognized at “fair value”. “Fair value” is based on prices in an active market, adjusted, where necessary, for differences in the nature, location or condition of the asset. If this information is not available, then the Company applies alternative valuation methods, such as recent prices in less active markets or discounted cash flows. These valuations are reviewed at 31 December of each year by independent valuers in accordance with the guidelines issued by the International Valuation Standards Committee.

Investment properties that are further developed for continued use as investment properties or for which the market has become less active, continue to be classified as investment properties and are measured at fair value.

The fair value of investment properties reflects, among other things, rental income from existing leases and assumptions regarding rental income from future leases, in light of current market conditions.

Fair value also reflects, on a similar basis, any cash outflows (including rental payments and other outflows) that would be expectedfrom each property. Some of these outflows are recognized as a liability, while others, including potential rental payments, are not recognized in the financial statements.

Subsequent expenses are added to the carrying amount of the property only when it is probable that future economic benefits associated with the property will flow to the Company

and the related costs can be measured reliably. Repairs and maintenance expenses are charged to the results of the period in which they are incurred.

Changes in "fair values" are recorded in the income statement. Investment properties are derecognized when they are sold or when the use of an investment property permanently ceases and no economic benefit is expected from its sale.

If an investment property is converted into an owner-occupied asset, it is reclassified to property, plant and equipment and its "fair value" at the date of reclassification is defined as its acquisition cost, for accounting purposes.

If a fixed asset is reclassified from tangible fixed assets to investment property, due to a change in its use, any difference arising between the carrying amount and the "fair value" at the date of its transfer,

is recognized in Equity as a revaluation of property, plant and equipment, under IAS 16. However, if the gain from fair value measurement reverses previous impairment losses, then this gain is recognized in profit or loss to the extent that it reverses a previous impairment loss. Any remaining gain is recognized in Other Comprehensive Income by increasing the fixed asset revaluation reserve in Equity.

When the use of an investment property is subject to a change, with an indication for sale without revaluing, the property is classified as non-current assets, as available for sale if the criteria of

IFRS 5 are met. The cost of the property for subsequent accounting treatment is its fair value at the date of transfer.

Software programs

Expenditures that are directly related to separate software programs owned by the Company and that are expected to generate economic benefits that exceed the costs for more than one year are recognized as intangible assets. Subsequently, the software programs are presented at cost less accumulated amortizationmdepreciation and less any accumulated impairment in value. Expenditure that improves or extends the performance of software programs beyond their original specifications is capitalized. Expenditure related to the maintenance of software programs is charged to the results in the period in which it is incurred. Software programs are amortized according to the straight-line method over a period not exceeding three years. Amortization begins when the software programs are available for use.

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the derecognition of an intangible asset, calculated as the difference between the sales proceeds and the carrying

amount of the asset, are recognized in the income statement when the asset is derecognized. The Company currently does not have any software programs.

Cash and Cash Equivalents

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash at bank. Cash and cash equivalents are recognized at amortized cost because: (i) they are held to collect contractual cash flows, and (ii) they are not classified at fair value through profit or loss.

Trade receivables

Trade receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, unless the discounting effect is not significant, less any impairment loss. An impairment loss for trade receivables is recognized when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the contractual terms. The amount of the loss is the difference between the carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate and is recognized as an expense in the income statement.

Suppliers and other liabilities

Liabilities from commercial activities are initially measured at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Share capital

Common shares are recorded in Equity. Capital increase expenses are presented, net of taxes, as a deduction from Equity as a reduction of the issue proceeds.

Non-current liabilities

Non-current liabilities represent amounts that are payable beyond twelve months from the reporting date.

5. Financial risk management

Financial risk factors

The Company is exposed to financial risks such as market risk (currency risk, price risk and cash flow risk from changes in interest rates), credit risk and liquidity risk. The financial risks relate to the following financial instruments which are included in the accounts, “Trade and other receivables”, “Cash and cash equivalents” and “Trade and other payables”. The accounting policies relating to the above financial instruments are described in note 4.

Risk management focuses primarily on the identification and assessment of financial risks such as foreign exchange risk, interest rate risk and credit risk.

5.1 Market risk

Currency risk

The Company operates in a single economic environment (in Greece) and therefore all of the Company's transactions are conducted in Euros. The Company, as a matter of policy, does not purchase foreign exchange and does not enter into forward foreign exchange contracts with external counterparties.

Price Risk

The Company is not exposed to financial instrument-related risk as it does not hold equity securities.
Additionally, the Company is not exposed to price risk from changes in the value of non-financial assets, such as real estate.

Cash Flow Risk and Fair Value Risk Due to Interest Rate Changes

Interest rate risk refers to the potential impact on the Company’s earnings and capital due to adverse fluctuations in interest rates affecting its assets and liabilities. The Company’s exposure to interest rate fluctuations is limited, as it has no borrowings or significant deposits.

5.2 Credit risk

The Company does not have significant concentrations of credit risk. Trade receivables and other receivables do not have a certified credit rating. All financial instruments of Assets other than cash are past due but not impaired.

Cash and Cash Equivalents are held in bank accounts in Greece. Due to the low level of cash and the fact that banking institutions in Greece are protected by the European system, there is no significant risk.

5.3 Capital management

The Company's objective in managing its capital is to ensure its ability to continue as a going concern, to ensure returns for shareholders and the benefits of other parties related to the Company, and to maintain an optimal capital structure in order to achieve a reduction in the potential cost of capital.
To maintain or change the capital structure, the Company may change the dividend distributed to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or proceed with the sale of assets. The Company's goal is to optimize its capital through the proper management of its credits.

5.4 Ability to Continue as a Going Concern

The Company has incurred losses and, the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operations.

Based on the above, Management, having assessed the Company's financial position, considers that the going concern basis of accounting is appropriate. Accordingly, the financial statements have been prepared on a going concern basis and do not include any adjustments or reclassifications of assets and liabilities that might be required should the Company be unable to meet its obligations in the normal course of business.

6. Significant accounting estimates, judgments and assumptions

Accounting estimates and judgments are evaluated on an ongoing basis and are based on historical experience and other factors, including expectations about future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

Significant accounting calculations and assumptions

The Company makes estimates and assumptions regarding the future. As a result, accounting estimates rarely equal actual results. The estimates and assumptions that are likely to cause material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are presented below.

Income Tax

The Company exercises judgment in determining its income tax provision. In accordance with IAS 12, the income tax provision is estimated based on the expected taxes payable to tax authorities. This includes the current income tax for each fiscal year, provisions for potential additional taxes from future tax audits, and the recognition of future tax benefits. If the final tax liability differs from the initially recognized amount, the difference will affect the income tax expense in the period when the tax differences are determined.

Contingent Liabilities

The recognition of contingent liabilities requires Management to continuously assess and make judgments regarding the likelihood of future events occurring or not occurring, as well as their potential impact on the Company's operations.

Going Concern

Management reviews key financial indicators and, where applicable, the adherence to medium-term budgets to conclude that the going-concern assumption is appropriate for preparing the Company's annual financial statements.

7. Right-of-Use Assets – IFRS 16

Right of Use Recognition

	Buildings	Total
Book Value		
Balance 1st January 2024	10.089	10.089
Additions	3.010	3.010
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**13.099**	**13.099**
Balance 1st January 2025	13.099	13.099
Additions		-
Lease Terminations		-
Balance 31st December 2025	**13.099**	**13.099**
		-
Cummulative Depreciaiton		-
Balance 1st January 2024	1.271	1.271
Additions	1.098	1.098
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2024	**2.369**	**2.369**
Balance 1st January 2025	2.369	2.369
Additions	1.301	1.301
Lease Terminations	-	-
Balance 31st December 2025	**3.670**	**3.670**
		-
Net Book Value 31st December 2024	**10.730**	**10.730**
Net Book Value 31st December 2025	**9.429**	**9.429**

Liability Recognition

	31/12/2025	31/12/2024
Long term Financial Liability	8.811	10.006
Short Term financial Liability	1.194	1.142
Total Financial Liability	**10.006**	**11.147**

Liability Movement

	2025	2024
Balance as at 01.01	11.147	9.066
Additions	-	3.010
Interest	478	447
Payments	(1.620)	(1.375)
Balance as at 31.12	**10.006**	**11.147**

Liability Aging

	2025	2024
Less than 1 year	1.194	1.142
Between 1 - 5 years	6.846	6.545
More than 5 years	1.966	3.460
Total	**10.006**	**11.147**

8. Other expenses

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Third party fees	(6.680)	(5.923)
Taxes and duties	(1.181)	(2.134)
Total Expenses	**(7.861)**	**(8.057)**

9. Financial (expenses)/income

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Bank Expenses	(29)	(112)
Interest Expenses	(478)	(471)
Total	**(508)**	**(583)**

10. Taxation

The tax rate for public limited companies in Greece for the period ending December 31, 2025, as in the previous fiscal year, is 22%.

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Deferred Tax (expense)	36	37
Period moving	**36**	**37**

The tax on the Company's profits before tax differs from the theoretical amount that would result using the applicable tax rates as follows:

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Profit/(Loss) before Tax	**(9.669)**	**(9.738)**
Income Tax Rate	22%	22%
Tax Calculated with applicable rates	**(2.127)**	**(2.142)**
Deferred tax of current year losses not recognised as asset.	2.092	2.105
Period moving	**(36)**	**(37)**

11. Trade Receivables

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
VAT Receivable	2.408	416
Other Receivables	120	-
Total	**2.528**	**416**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

12. Cash and Cash Equivalents

Bank balances are analyzed as follows:

	31/12/2025	31/12/2024
Bank Deposits	12.716	4.330
Total	**12.716**	**4.330**

The Company's exposure to credit risk and impairment losses relating to cash and cash equivalents is disclosed in note 5 of the financial statements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

13. Share capital

The total number of authorized particles as of December 31, 2025 is 6.190 with a nominal value (amount in €) of €10 per particle. The Company's Share Capital amounts to €61.900 and is fully paid up.

	31/12/2025 Shares Nr	31/12/2025 €	31/12/2024 Shares Nr	31/12/2024 €
Issued/Paid Capital				
Opening Balance	3.690	36.900	3.690	36.900
Share Capital Increase	2.500	25.000	-	-
Closing Balance	**6.190**	**61.900**	**3.690**	**36.900**

14. Deferred tax liabilities

(amounts in €)	Defered Tax Asset
Balance as at 01.01.2024	**55**
Movement Debit/(Credit)	37
- IFRS 16 DTA	*37*
Balance as at 31.12.2024	**92**
Movement Debit/(Credit)	36
- IFRS 16 DTA	*36*
Balance as at 31.12.2025	**128**

The deferred tax in the current year arises from IFRS 16 and Tax Result . The deferred tax has been calculated based on the tax rate for 2025, i.e. 22% (2024: 22%).

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off and the deferred tax assets and liabilities relate to income taxes collected from the same tax authority.

The Company's deferred income tax assets and liabilities arise from the following items, detailing the impact on the results and on other comprehensive income.

15. Suppliers and other liabilities

(amounts in €)	31/12/2025	31/12/2024
Other Vendors	904	3.514

Accrued expenses	120	-
Total	**1.024**	**3.514**

16. Related party transactions

The Company is controlled by Delrio Limited, registered in Cyprus, which owns 100% of the shares of the Company. Also, “Kyklades SA” & “Exclusive Resorts” refer to the same group.

The following transactions were made with related parties:

2025	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ				25
Kyklades SA		10.006		478
Total		**10.006**		**503**

2024	Receivable	Payable	Revenue	Expense
EXCLUSIVE RESORTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ		2.501		25
Kyklades SA		11,147		447
Total		**13.648**		**472**

Administrator’s Fees mounted to € 1.200 (2024: € 1.200.)

There were no commitments and contingent liabilities between the Company and related parties.

17. Contingent liabilities

The Company has not been tax audited since its establishment up to the fiscal year 2023. The Company estimates that the outcome of a possible future tax audit of unaudited fiscal years will not have a significant impact on the Financial Statements. The Company has received limited audit mandate (VAT only) from the tax authorities for fiscal years 2020 through 2024 estimating no findings.

For the fiscal year 2025, the tax audit has been assigned to Ef Audit Certified Public Accountants – Business Consultants S.A., and the tax compliance certificate will be issued within 2026. No additional tax liabilities are expected that would have a material impact on the financial statements of the year.

18. Fair value of financial assets

There is no difference between the fair values and the corresponding accounting values of financial assets and liabilities (i.e. trade and other receivables, cash and cash equivalents and suppliers and other liabilities).

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

The fair value of a financial asset is the amount received to sell an asset or paid to settle a liability in an arm's length transaction between two parties at the measurement date. The fair value of the financial assets in the Financial Statements as of 31 December 2025 was determined using the best estimate by Management. In cases where data are not available or are limited by active financial markets, fair value measurements have been derived from Management's estimates based on available information. The fair value measurement methods are hierarchically arranged into three levels:

- Level 1: Quoted prices from active financial markets for identical tradable assets.
- Level 2: Values that are not in Level 1 but can be identified or determined directly or indirectly through quoted prices from active financial markets.
- Level 3: Values for assets or liabilities that are not based on quoted prices from active financial markets. The following methods and assumptions were used to estimate the fair value for each category of financial asset.
- Cash and cash equivalents, trade and other receivables, suppliers and other liabilities: The carrying amount is almost the same as the fair value because the maturity of these financial assets is short-term.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

19. Events after the reporting period

Apart from the events mentioned in notes 1, 11 and 15, there are no other significant events after the reporting period that are relevant to the understanding of the financial statements.

These Financial Statements for the year ended 31 December 2025 have been approved by the administrator on 13/02/2025 and have been signed on its behalf by the following:

Cheimoniadis Pavlos	Theodoropoulos George
ID: AP069758	LICENSE NO.: 0132828 CLASS A
Administrator	Accountant in charge

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

Independent Auditors report

To the Partners of

« SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C»

Report on the audit of the Financial Statements

Qualified opinion

We have audited the attached financial statements of " SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C" (the Company), which consist of the statement of financial position as at 31 December 2025, the statements of profit and loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year ended that date, as well as a summary of important accounting principles and methods and explanatory notes.

In our opinion, except for the implications of the matter mentioned in the paragraph of our report "Basis for qualified opinion", the attached financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C as at 31 December 2025, and of its financial performance and cash flow for the year ended that date in accordance with the International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union.

Basis for qualified opinion

According to our audit:

The tax obligations of the Company have not been examined by the tax authorities for the years ended December 31, 2021 to December 31, 2023, so they have not become final for these years. The Company has not made an estimate of the additional taxes and surcharges that may arise in a future tax audit and has not formed a relevant provision for this purpose. From our audit, we have not obtained adequate assurance in relation to the estimated amount of the provision that is possibly required

We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing (ISAs) as incorporated in Greek Legislation. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent from the Company, throughout the duration of our appointment, in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants'

International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code), which has been incorporated in Greek legislation, and the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Greece and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of the applicable legislation and the aforementioned Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

We draw your attention to Note 5.4 of the Appendix to the Financial Statements in which it is stated that the company has incurred losses and the total equity as of 31.12.2025 is lower than one half (1/2) of the share capital, amounting to EUR 13,651. The Company has received a letter of support from its parent company, Delrio Ltd, confirming that it will provide sufficient financial support to enable the Company to meet its obligations for the twelve (12) months following the approval of the present financial statements and to ensure the continuation of its operationsOur opinion is not qualified in respect of this matter.

Management responsibilities on the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of financial statements in accordance with IFRS as adopted by the European Union, as well as for those internal controls that management determines are necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material error, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue in business, disclosing where applicable matters relating to going concern and using the going concern accounting principle, unless management either intends to liquidate the Company or cease its operations or has no realistic alternative but to take these actions.

Auditor's responsibilities for the audit of financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance that the financial statements, taken as a whole, are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance constitutes a high level of assurance, but it is not a guarantee that the audit carried out in accordance with the ISAs, as incorporated into Greek legislation, will always detect a material error, when it exists. Misstatements may result from fraud or error and are considered material when,

individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to affect users' financial decisions made based on those financial statements.

As part of an audit, in accordance with the ISAs as been incorporated in Greek Legislation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate to the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with Management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Considering that the management is responsible for preparing the Administrator's Report, pursuant to the provisions of paragraph 5 of article 2 (part B) of Law 4336/2015, we note that:

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

December 31, 2025

a) In our opinion, the Administrators Report has been prepared in accordance with the applicable legal requirements of article 150 of Law 4548/2018 and its content corresponds to the attached financial statements of the year ended 31.12.2025.

b) Based on the knowledge we gained during our audit of " **SAPPHIRE RESORTS SINGLE MEMBER P.C "** and its environment, we have not identified any material misstatements in the Administrator's Report.

c) As of December 31, 2025, the Company's total equity amounts to less than one half (1/2) of its share capital and in accordance with the applicable legislation, the Administrator, as informed by our letter dated 12/02/2026, must convene the Partners' General Assembly in order to decide on the measures that need to be taken in this regard.

Athens, 19 February 2026

Ef Audit

Ef AUDIT CERTIFIED AUDITORS & BUSINESS CONSULTANTS S.A

SOEL Reg. No 185

Andreas Andreou, Certified Auditor Accountant

SOEL Reg. No 26091