Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.09.29 11:11:28 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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

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

Αθήνα,29/09/2026
Αριθ. Πρωτ.:4241655

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **Hard Rock Athens IRC S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **163658901000**.

Την **29/09/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6211708 οι εγκεκριμένες από την 08/09/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6211709 η από 08/09/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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

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

INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λεωφ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 163658901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 4

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 10

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 14

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων 15

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 16

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025 17

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 18

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 18

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης 19

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 21

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών. 24

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων 33

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 33

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 33

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 34

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις 35

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 37

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο 37

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 37

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις 38

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία 39

5.11 Δανεισμός 40

5.12 Κόστος μισθοδοσίας 41

5.13 Έξοδα διοίκησης 41

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα 41

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας 42

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 45

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 46

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αξιότιμοι Κύριοι,

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

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (εφεξής «η Εταιρεία»), για τη τρίτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 – 31.12.2025 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2025 – 31.12.2025

Απολογισμός εργασιών Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τη κύρια δραστηριότητά της μέχρι και την 31.12.2025 και έχει προχωρήσει στις απαραίτητες επενδύσεις με σκοπό να μπει σε λειτουργία το 2028.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη τέταρτη διαχειριστική περίοδο που έληξε την 31.12.2025, αφορούν κυρίως σε λοιπά έξοδα Διοίκησης.

2) Προβλεπόμενη Πορεία

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές, λόγω του γεγονότος ότι εντός του 2025 έχει υλοποιηθεί η εκταμίευση ομολογιακού δανείου των μετόχων της Εταιρείας ύψους 131 εκ. Ευρώ που ενισχύει την χρηματοδοτική θέση της Εταιρείας ενόψει της επιτάχυνσης των επενδύσεων για την ανάπτυξη ενός Ολοκληρωμένου Τουριστικού και Ψυχαγωγικού Συγκροτήματος σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της με ημερομηνία 08.06.2022 σύμβασης παραχώρησης στο Ελληνικό (Σύμβαση Παραχώρησης).

Δεδομένης της έκδοσης της οικοδομικής άδειας εντός του 2025 η πρόοδος του έργου παραμένει σταθερή, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευση για την ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2025 ανερχόταν στο ποσό των € 169.000 χιλ. και αποτελούνταν από 16.900 χιλ. μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας φαίνεται παρακάτω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	**Αρ. μετοχών**	**%**
HR HELLINIKON BV	8.619.000	51,00%
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	5.915.000	35,00%
MGGR LLC	2.366.000	14,00%

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την ίδια χρονική στιγμή ανέρχεται σε € 162.795 χιλ.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 06 Απριλίου 2022 με έδρα την Αθήνα, Μεσογείων 85 και έχει διάρκεια 99 έτη. Αρχική επωνυμία της Εταιρείας ήταν «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικός τίτλος ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε σε INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δυνάμει της 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της με αριθμό 226/09.01.2023 απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09.01.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259. Κύριος σκοπός της είναι η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδριακών, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ. (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ. (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ. (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ. (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ. καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης.

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραθέτει τους παρακάτω αριθμοδείκτες για την καλύτερη κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της.

		31/12/2025			**31/12/2024**		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	=	222.331 / 739.808	=	**30,05%**	98.498 / 512.961	=	**19,20%**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	=	162.796 / 577.012	=	**28,21%**	164.776 / 348.185	=	**47,32%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	162.796 / 517.476	=	**31,46%**	164.776 / 414.463	=	**39,76%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	222.331 / 107.075	=	**207,64%**	98.498 / 11.703	=	**841,64%**

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Α. Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας επενδύοντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Β. Εργασιακά και Κοινωνικά θέματα

Στα πλαίσια της εφαρμογής της κοινωνικής της πολιτικής, η Εταιρεία έχει σαν κύρια κατεύθυνση την ενίσχυση και διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, ενώ εστιάζει σε ενέργειες στήριξης των άμεσων τοπικών αναγκών στο βαθμό που τους αναλογεί.

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. (βλ. σημ. 5.16)

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των

Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2025

Κατά την χρήση του 2025 σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Τον Οκτώβριο 2025 υπογράφηκε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ με κάλυψη από τους μετόχους της Εταιρείας.
- Τον Ιούλιο του 2025 στα πλαίσια σύμβασης πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού με την Optima Bank Α.Ε που έχει συνάψει η Εταιρεία εκταμίευσε 80 εκατ. ευρώ.

Ενημέρωση Προόδου Επένδυσης:

- Η επένδυση προχωρά ομαλά και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Η πορεία του έργου εξελίσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό, η αδειοδοτική διαδικασία για την κατασκευή έχει ολοκληρωθεί, .
- Έχουν ολοκληρωθεί το σύνολο των πρόδρομων εργασιών κατασκευής, οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις, οι χωματουργικές εργασίες και εργασίες ενίσχυσης εδάφους. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες θεμελίωσης στο σύνολο του κτιρίου, ενώ έχουν κινήσει εργασίες κατασκευής του Core 1 όπου έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες σκυροδέματος μέχρι τον 6ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον 5ο όροφο. Οι εσωτερικοί τοίχοι των κτιρίων στο Core 1 έχουν ολοκληρωθεί μέχρι και τον 1ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον ημιώροφο. Το έργο διατηρεί σταθερή ανοδική πορεία, θέτοντας ισχυρά θεμέλια για την επόμενη φάση υλοποίησης.Λοιπές πληροφορίες.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ίδιες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοοικονομικών παραγώγων.

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τζέιμς Φ. Άλλεν

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

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.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Παναγόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 36471

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε χιλ €)	**Σημ.**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
'Αυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5.1	15.010	15.010
Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία	5.2	207.246	99.038
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	5.3	295.220	300.416
Σύνολο μη κυκλοφορόντος ενεργητικού		**517.476**	**414.463**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	26.797	9.356
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	195.534	89.142
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**222.330**	**98.498**
Σύνολο Ενεργητικού		**739.808**	**512.961**
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	167.987	167.987
Αποτελέσματα εις νέον		(5.191)	(3.211)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**162.795**	**164.776**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	5.10	5	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	337.352	336.481
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	5.11	132.579	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**469.937**	**336.481**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	5.11	80.000	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	4.982	4.953
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.8	4.538	1.261
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	17.555	5.489
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**107.075**	**11.703**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**577.012**	**348.185**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**739.808**	**512.961**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Έξοδα διοίκησης	5.13	(3.017)	(2.890)
Αποτελέσματα Προ Φόρων και τόκων		**(3.017)**	**(2.890)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.14	1.060	2.720
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(18)	(145)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		**(1.975)**	**(315)**
Φόρος εισοδήματος	5.10	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		**(1.980)**	**(316)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		0	0
Συνολικά αποτελέσματα		**(1.980)**	**(316)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 - 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**97.467**	**(2.895)**	**94.572**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	71.250	0	**71.250**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(730)	0	**(730)**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(316)	**(316)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(1.980)	**(1.980)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**167.987**	**(5.191)**	**162.796**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(1.975)	(315)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		76	55
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	**5.14**	18	145
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	**5.14**	(1.060)	(2.720)
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(2.941)**	**(2.835)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(Αύξηση)/Μείωση σε Απαιτήσεις		(17.288)	(5.793)
Αύξηση/(Μείωση) σε Υποχρεώσεις		803	(561)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(19.426)**	**(9.188)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Αγορές)/πωλήσεις ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(69.376)	(35.713)
Εισπράξεις τόκων		907	2.312
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(68.469)**	**(33.401)**
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**5.6**	0	70.520
Πληρωμές ενοικίων	**5.7**	(18.273)	(7.555)
Πληρωμές τόκων	**5.14**	(18)	(145)
Εισπράξεις / (πληρωμές) από δάνεια		212.579	0
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**194.288**	**62.819**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**106.392**	**20.229**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή περιόδου		89.142	68.913
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος περιόδου		**195.534**	**89.142**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Z. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συστάθηκε νόμιμα στις 06.04.2022. Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ είναι 163658901000.

Η διαχειριστική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στη τέταρτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 έως την 31.12.2025.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι ο παρακάτω:

α) Η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδρίων, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

β) Η οργάνωση και διεξαγωγή δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων όπως ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 και την λοιπή νομοθεσία.

γ) Η λειτουργία επιχειρήσεων ή η παροχή υπηρεσιών στον πολιτιστικό και τουριστικό τομέα, όπως:

   i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς του τουρισμού και των ξενοδοχείων και κάθε συναφής δραστηριότητα,

   ii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών και συναφών εγκαταστάσεων,

   iii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση συνεδριακού κέντρου και συναφών δραστηριοτήτων,

   iv. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση εστιατορίων και η παροχή υπηρεσιών εστίασης και λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων

   v. Η οργάνωση και διαχείριση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και συναφών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων.

δ) Η εν γένει, η ανάπτυξη ψυχαγωγικών ή/και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων για κατοίκους και επισκέπτες και κάθε άλλη δραστηριότητα που σχετίζεται με τη λειτουργία ενός ολοκληρωμένου καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική.

ε) Η εκτέλεση οποιασδήποτε και όλων των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τους προαναφερθέντες σκοπούς.

στ) Οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή δραστηριότητα, που επιτρέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018, τη Σύμβαση Παραχώρησης και την Άδεια Λειτουργίας.

Για την πραγματοποίηση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

(β) Να αιτείται τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων ή/και να χορηγεί δάνεια ή/και εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο, σύμφωνα με και υπό την επιφύλαξη της ισχύουσας νομοθεσίας, να εκδίδει ομολογίες κάθε είδους και να αντλεί κεφάλαια από τις χρηματοπιστωτικές αγορές με οποιονδήποτε τρόπο

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή του εξωτερικού

(δ) Να ενεργεί ως αντιπρόσωπος οποιασδήποτε ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου (φυσικού ή νομικού), που έχει ίδιο ή παρόμοιο επιχειρηματικό αντικείμενο δραστηριότητας και/ή να αποκτά άδειες σε σχέση με ή να ενεργεί ως αντιπρόσωπος για ημεδαπά ή αλλοδαπά προϊόντα και υπηρεσίες

(ε) Να συμμετέχει σε κοινοπραξίες και συνεργασίες με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς επενδυτές για την προώθηση άμεσων επενδύσεων, υπηρεσιών φιλοξενίας, ψυχαγωγίας και τουρισμού,

(στ) Να ιδρύει και/ή συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή/και κοινοπραξία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής

(ζ) Να παρέχει συνδρομή και λαμβάνει εγγυήσεις ή δάνεια για την εκπλήρωση των εταιρικών της σκοπών και

(η) Να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή δραστηριότητα, η οποία, άμεσα ή έμμεσα, κρίνεται αναγκαία για την πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών και την προώθηση των δραστηριοτήτων της, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

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

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν υπήρχαν ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης που να επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες,

υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

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

ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

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

iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

iv) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

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

v) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υπεραξίας

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή και τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή των οποίων η απόσβεση δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητα της Εταιρείας υλοποιώντας έτσι το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη περίοδο που έληξε την 31.12.2025.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

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

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για τη χρήση 2025.

Συγκεκριμένα, υπογράφηκε πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου Μετόχων και Σύμβασης Κάλυψης μεταξύ της Εταιρείας ως Εκδότης των Ομολογιών Μετόχων και των HR HELLINIKON BV, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και MGGR LLC, ως αρχικοί Μέτοχοι. Ομόλογο ύψους 131 εκατ. Ευρώ έχει χρηματοδοτηθεί από τους μετόχους της Εταιρείας ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – 45.850.000 Ευρώ
- HR Hellinikon BV – 66.810.000 Ευρώ
- MGGR LLC – 18.340.000 Ευρώ

Ως ημερομηνία έναρξης έχει οριστεί η 31/10/2025, με διάρκεια 20 έτη και επιτόκιο 7%. Η περίοδος εκτοκισμού ανέρχεται σε 6 μήνες. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Επιπλέον υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα Optima Bank Α.Ε.» στις 17 Ιουλίου 2025, με την οποία χορηγήθηκε στην Εταιρία Πίστωση σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό, μέχρι του ισόποσου του ορίου, το οποίο ανέρχεται σε 80 εκατ. Ευρώ. Η διάρκεια της εκταμίευση της πίστωσης είναι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2026.

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που καλύπτουν την περίοδο 01.01.2025 – 31.12.2025, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς ‘’ΔΠΧΑ’’ (International Financial Reporting Standards ‘’IFRS’’) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board ‘’IASB’’) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες που έχει εκδώσει η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretation Committee ‘’IFRIC’’) και τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1η Ιανουαρίου 2025:

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

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

3.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική

αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.

Α. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο λόγο τα δικαιώματα παραχώρησης και τις δαπάνες λειτουργικής ανάπτυξης εδαφικών εκτάσεων,

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που αποκτώνται ξεχωριστά καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

4.2 Ενσώματα πάγια

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

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

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

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που θα καθορισθεί κατά την έναρξη λειτουργίας.

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

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

4.3 Μισθώσεις

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
2. τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

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

Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στο σύνολο τους ως:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

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

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

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη

διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

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

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

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

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

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

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

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

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

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

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

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

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

4.6 Φόρος εισοδήματος

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

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

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

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

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

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

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

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του

Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

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

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

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

Τα μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας χρησιμοποιώντας την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς, καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσης νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια.

4.10 Παροχές στο προσωπικό

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

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

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί

να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/1920 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή, λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε χιλ. €)	**Παραχωρήσεις και λοιπά δικαιώματα**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα χρήσης συνολικού ποσού € 15.010 χιλ, το οποίο απέκτησε η Εταιρεία στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και για το οποίο δόθηκε εντός της χρήσης 2023 η Α' δόση του τιμήματος ποσού € 15.010 χιλ. Ειδικότερα παραχωρήθηκε στην Εταιρεία η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο. Η αποπληρωμή του υπολειπόμενου ποσού πραγματοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2026.

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	38.020	0	38.020
Προσθήκες	61.013	6	61.019
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**6**	**99.038**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0	0	0
Αποσβέσεις	0	1	0
Διαγραφές	0	0	0

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**0**	**1**	**1**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**5**	**99.038**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	99.033	6	99.038
Προσθήκες	108.203	7	108.210
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**12**	**207.248**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0	0	0
Αποσβέσεις	0	2	2
Διαγραφές	0	0	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**0**	**2**	**2**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**10**	**207.246**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τη χρήση 2025 αφορούν κυρίως κεφαλαιοποίηση τόκων ύψους 16.372 χιλ. ευρώ (2024: 13.297 χιλ. ευρώ), αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού 78.180 χιλ. ευρώ περιλαμβανομένου του κατασκευαστικού κόστους (2024: 34.242 χιλ. ευρώ), αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ύψους 10.983 χιλ. ευρώ (2024: 10.811 χιλ. ευρώ), κεφαλαιοποίηση ΦΠΑ Capex 2.090 χιλ. ευρώ (2024: 1.466 χιλ, ευρώ) καθώς και ψηφιακό τέλος συναλλαγής αξίας 578 χιλ. ευρώ (2024: 1.197 χιλ. ευρώ), ενώ πραγματοποιήθηκε και απόκτηση λοιπού εξοπλισμού ποσού 7 χιλ. ευρώ (2024: 6 χιλ. ευρώ).

Οι αποσβέσεις και τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα πλαίσια του ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 23, με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι ακόμα υπό κατασκευή.

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα Δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτήρια και Εγκαταστάσεις**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	324.561	159	0	324.720
Προσθήκες	0	3	0	3
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**324.561**	**162**	**0**	**324.723**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	13.375	67	0	13.442
Αποσβέσεις	10.811	55	0	10.866

(Ποσά σε χιλ. €)	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτήρια και Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**24.186**	**121**	**0**	**24.307**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**300.375**	**40**	**0**	**300.416**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	324.561	162	0	324.723
Προσθήκες	5.628	147	87	5.862
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**330.189**	**309**	**87**	**330.586**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	24.186	121	0	24.307
Αποσβέσεις	10.983	56	18	11.058
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**35.170**	**178**	**18**	**35.365**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**295.020**	**132**	**69**	**295.220**

Το δικαίωμα χρήσης των Γηπέδων - Οικοπέδων αντιπροσωπεύει τη λογιστικοποίηση της σύμβασης ακινήτου με την Ελληνικό Μ.Α.Ε. στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 16. Η σύμβαση ακινήτου, διάρκειας τριάντα (30) ετών, προβλέπει τη παραχώρηση έκτασης στο Ελληνικό όπου η Εταιρεία θα αναπτύξει το Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). Η Εταιρεία έχει αναλάβει συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναφορικά με την κατασκευή του ακινήτου οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της σύμβασης ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του δικαιώματος χρήσης κατά την 04 Νοεμβρίου 2022 λήφθηκαν υπόψη οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές σε διάστημα 30 ετών που ισχύει η παραχώρηση. Ακόμη, έχει ληφθεί υπόψη πληθωρισμός 1,50% (εκτός από την πρώτη περίοδο για την οποία λήφθηκε υπόψη πληθωρισμός 9,65%) ενώ το προεξοφλητικό επιτόκιο εκτιμήθηκε από την Διοίκηση σε 4,04%. Από τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ροών για την χρήση του ακινήτου προέκυψε η παρούσα αξία του δικαιώματος χρήσης ύψους € 346.485 χιλ. αρχική αναγνώριση.

Στη χρήση 2025 διενεργήθηκε επανυπολογισμός με 01.01.2025 όπου για την τέταρτη και πέμπτη περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού αυξήθηκε από 1,5% σε 2,4%. Κατά τον επαναυπολογισμό προέκυψε διαφορά αξίας € 5.627 χιλ., με αποτέλεσμα το κόστος κτήσης να διαμορφωθεί στο ποσό των € 330.189 χιλ. κατά την 31.12.2025.

Αποσβέσεις περιόδου ύψους € 10.983 χιλ. και τόκοι € 13.303 χιλ. έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία βάσει των προβλέψεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 και ΔΛΠ 23 καθώς δεν έχει ξεκινήσει ακόμη η κατασκευή του ακινήτου.

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2025	31.12.2024
Απαίτηση από ΦΠΑ	21.063	7.759
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	5.734	1.597

Σύνολο	**26.797**	**9.356**

Οι απαιτήσεις που περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα είναι μη ληξιπρόθεσμες.

Η Εταιρεία την 31/12/2025 είχε συνολικό χρεωστικό υπόλοιπο από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α) ύψους € 21.063 χιλ. το οποίο προκύπτει κυρίως από δαπάνες που αφορούν την κατασκευή του έργου αλλά και την λειτουργία μετά την κεφαλαιοποίηση του ΦΠΑ χωρίς δικαίωμα έκπτωσης.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην κατασκευή αυτό αναλύεται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για ξενοδοχείο/υπηρεσίες διαμονής, εστιατόρια, μπαρ, συνέδρια, εκθέσεις, αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, κλπ.

2. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για δραστηριότητες χωρίς δικαίωμα έκπτωσης από τον ΦΠΑ εσόδων, όπως έσοδα από τυχερά παιχνίδια που θα λειτουργούν στο καζίνο.

3. Κατασκευαστικό κόστος χώρων που συμμετέχουν και οι δύο παραπάνω δραστηριότητες, τόσο αυτές που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ όσο και οι δραστηριότητες απαλλασσόμενες από τον ΦΠΑ, όπως χώροι στάθμευσης, είσοδοι / έξοδοι, διάδρομοι, χώροι κίνησης επισκεπτών, κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι, όπου μένει να προσδιοριστεί ο τρόπος αντιμετώπισης του ΦΠΑ σε εκπιπτόμενο ή μη.

Συνεπώς η Εταιρεία θα διενεργεί τόσο απαλλασσόμενες πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με τη δραστηριότητα καζίνο (κατ΄άρθρο 27 παρ. 1 περ. λγ΄ Ν. 5144/2024, Κώδικας ΦΠΑ), όσο και φορολογητέες πράξεις με πλήρες δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με την ξενοδοχειακή δραστηριότητα και τις λοιπές εκμεταλλεύσεις (κατ΄άρθρα 5, 11 κλπ. Κώδικα ΦΠΑ).

Η Εταιρεία εντός του Αυγούστου του 2025 υπέβαλλε αίτημα στην ΑΑΔΕ προκειμένου να προσδιορίζει τη διενέργεια έκπτωσης του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής και ανάπτυξης του έργου ανάλογα με την πραγματική διάθεση των αγαθών ή τη χρήση των υπηρεσιών και με κλείδα κατανομής τα τετραγωνικά μέτρα ανά δραστηριότητα και όχι με βάση τα αναμενόμενα έσοδα (άρθρο 36 παρ.6 περ.β ΚΦΠΑ).

Βάσει των παραπάνω αναφερθέντων η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ποσό του Φ.Π.Α. το οποίο αφορά σε πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών σε € 3.557 χιλ. σύμφωνα με αναλυτικούς υπολογισμούς οι οποίοι βασίζονται στην προτεινόμενη από την Εταιρεία μέθοδο προσδιορισμού του Φ.Π.Α χωρίς δικαίωμα έκπτωσης. Το εν λόγω ποσό κεφαλαιοποιήθηκε στον λογαριασμό «Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία». Το υπόλοιπο ποσό του Φ.Π.Α ήτοι € 21.063 χιλ. παραμένει απαιτητό και έχει αναγνωριστεί στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υπέβαλε αίτημα βάσει της απόφασης Α.1046/18.02.2026 της ΑΑΔΕ, η οποία προβλέπει τον προσδιορισμό της έκπτωσης ΦΠΑ με βάση την πραγματική διάθεση ή χρήση ακινήτων και σχετικών υπηρεσιών, υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις και προθεσμίες. Σε απάντηση του σχετικού αιτήματος η ΑΑΔΕ έχει εγκρίνει τα ποσοστά της πραγματικής διάθεσης των χώρων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία υπολογισμών σύμφωνα με τις ως άνω αποφάσεις, προκειμένου να προβεί στην αίτηση επιστροφής ΦΠΑ.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην λειτουργία η Εταιρεία έχει προσδιορίσει προσωρινό ποσοστό pro rata με βάση τα αναμενόμενα έσοδα προκειμένου να μπορέσει να εκτιμήσει το ποσό του Φ.Π.Α το οποίο συνδέεται με πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών.

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Καταθέσεις όψεως	19.534	9.142
Προθεσμιακές Καταθέσεις	176.000	80.000
Σύνολο	**195.534**	**89.142**

Η αύξηση στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα οφείλεται στον δανεισμό της εταιρείας που έλαβε εντός του 2025. Οι προθεσμιακές καταθέσεις διάρκειας ενός μηνός ταξινομούνται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και όχι στις λοιπές απαιτήσεις, καθώς αφορούν βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις διαθεσίμων υψηλής ρευστότητας σε τραπεζικά ιδρύματα.

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ .(€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης

(Ποσά σε χιλ. €)	**Αριθμός Μετοχών**	**Τιμή ανά μετοχή**	**Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπο έναρξης	**9.775**	**10**	**97.467**
Μεταβολή περιόδου	7.125	10	71.250
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	(730)
Υπόλοιπο 31.12.2024	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**16.900**	**10**	**167.987**

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	4.953
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352	336.481
Σύνολο	**342.334**	**341.434**

Η υποχρέωση μισθώσεων και η κίνησή τους για την Εταιρεία, για τη χρήση 2024 και 2025 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	**335.689**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	3
Τόκοι	13.300
Πληρωμές	(7.558)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**341.434**

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**341.434**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	5.862
Τόκοι	13.312
Πληρωμές	(18.274)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**342.334**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352
Σύνολο μισθώσεων	**342.334**

Η αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά 5.862 χιλ. αφορά την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (CPI), ο οποίος διαμορφώθηκε σε 2,4% από την αρχική εκτίμηση 1,5%. Ως αποτέλεσμα, η παρούσα αξία των μισθωμάτων επανυπολογίστηκε, οδηγώντας σε αντίστοιχη αύξηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η χρονολογική ανάλυση της ως άνω υποχρέωσης παρατίθεται παρακάτω:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Έως 1 έτος**	**2 έως 5 έτη**	**Πέραν των 5 ετών**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	83.321	254.031	**342.334**
Σύνολο	**4.982**	**83.321**	**254.031**	**342.334**

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	4.538	1.261
Σύνολο	**4.538**	**1.261**

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	17.094	5.342
Φόροι-Τέλη	453	138
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	6	7
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	2
Σύνολο	**17.555**	**5.489**

Στα έξοδα χρήσεων δεδουλευμένα περιλαμβάνονται εργασίες του κατασκευαστή για τις οποίες την 31/12/2025 δεν είχε ληφθεί ακόμη τιμολόγιο.

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

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

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	**(5)**	**(1)**

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

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

ποσά σε ευρώ	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Κέρδη / (ζημία) προ φόρων	(1.975)	(315)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή 22%	435	69
Φορολογική επίδραση μη εκπτιπτόμενων δαπανών	(190)	(218)
Φορολογικές ζημίες για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική επίδραση	(233)	258
Λοιπά	(17)	(111)
Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα	**(5)**	**(1)**

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

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει κίνδυνος από την ανέλεγκτη τρέχουσα χρήση.

(β) αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης) αναλύεται ως παρακάτω. Την 31.12.2025 έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ως κάτωθι:

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από:		
(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Πάγια υπό εκτέλεση	(6.270)	(4.459)
Δικαιώματα χρήσης & Μισθώσεις	6.264	4.459
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου έσοδο/ (έξοδο)	**(5)**	**0**

5.11 Δανεισμός

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0
Σύνολο	**80.000**	**0**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως. Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	131.000	0
Δεδουλευμένοι Τόκοι Μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου	1.579	0
Σύνολο:	**132.579**	**0**

Στις 9 Οκτωβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ.

Το ομολογιακό δάνειο καλύφθηκε από τους μετόχους ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.: 45.850 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 552 χιλ. ευρώ)
- HR Hellinikon B.V.: 66.810 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 805 χιλ. ευρώ)
- MGGR LLC: 18.340 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 221 χιλ. ευρώ)

Το δάνειο έχει διάρκεια είκοσι ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και φέρει ετήσιο σταθερό επιτόκιο 7% ενώ προβλέπεται περίοδος εκτοκισμού έξι μηνών. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Η αρχική αναγνώριση του δανείου πραγματοποιήθηκε με την καταβολή του κεφαλαίου στις 3 Νοεμβρίου 2025 ενώ η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε αποπληρωμή κάποιας δόσης.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε 131 εκατ. ευρώ , ενώ οι αναγνωρισμένοι δεδουλευμένοι τόκοι της περιόδου ανήλθαν σε 1.579 χιλ. ευρώ.

5.12 Κόστος μισθοδοσίας

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 αναλύονται ως εξής και περιλαμβάνονται στα έξοδα διοίκησης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	103	167
Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	22	33
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας:	**125**	**200**

Η Εταιρεία απασχόλησε κατά την κλειόμενη περίοδο 3 άτομα προσωπικό, ενώ την περίοδο 2024 απασχολούσε 4 άτομα.

5.13 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	74	55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	919	544
Δαπάνες μισθοδοσίας	125	200
Παροχές τρίτων	271	636
Λοιποί φόροι	54	591
Διάφορα έξοδα	1.574	864
Σύνολο	**3.017**	**2.890**

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01-31.12.2025**	**01.01.-31.12.2024**
Πιστωτικοί Τόκοι Προθεσμιακών Καταθέσεων	(1.060)	(2.720)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	136
Τόκοι μισθώσεων	8	3
Λοιπές προμήθειες τραπεζών / έξοδα	10	6
Σύνολο	**(1.042)**	**(2.575)**

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
(Ποσά σε χιλ.€)		

Συνδεδεμένο μέρος	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
ΤΕΡΝΑ Α.Ε	53.341	24.319
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	702	138
TERNA CONTRACTING W.L.L.	225	240
ΗΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ Υ	141	0
Σύνολο	**54.410**	**24.697**

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης έχει τα παρακάτω υπόλοιπα υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	469	6
TERNA CONTRACTING W.L.L.	0	62
Σύνολο	**469**	**68**

Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνεται το ομολογιακό δάνειο από τις μετόχους που περιγράφονται στη σημείωση 5.11 Δανεισμός.

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ.

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα.

Παρακάτω παρατίθεται χρονολογική ανάλυση (κεφάλαιο) λήξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2025			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.982	102.398	234.955	**342.334**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	22.093	0	0	**22.093**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0	0	**80.000**

Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	0	0	131.000	**131.000**
Σύνολο	**107.075**	**102.398**	**365.955**	**575.428**

	31/12/2024			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.953	83.351	253.131	**341.434**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	6.751	-	-	**6.751**
Σύνολο	**11.703**	**83.351**	**253.131**	**348.185**

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της και για το λόγο αυτό δεν διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν είναι οριστικές από την ίδρυση της.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

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

Για τις χρήσεις 2022 και 2023, η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον προαιρετικό ειδικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 και έλαβε την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για την χρήση 2024 η Εταιρεία επέλεξε να μην λάβει την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Ο ειδικός φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί μετά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές.

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα Αττικής, 30.06.2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Τζέιμς Φ. Άλλεν	Γεώργιος Στρατηγός ΑΔΤ. Α00080299	Αντρέας Θανόπουλος Άδεια Α' Τάξης

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ
ΓΙΑΝΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ

ΠΑΡΟΧΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Α.Μ.ΑΔ.: 2874)

INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λεωφ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 163658901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 4

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 10

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 14

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων 15

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 16

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025 17

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 18

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 18

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης 19

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 21

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών. 24

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων 33

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 33

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 33

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 34

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις 35

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 37

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο 37

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 37

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις 38

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία 39

5.11 Δανεισμός 40

5.12 Κόστος μισθοδοσίας 41

5.13 Έξοδα διοίκησης 41

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα 41

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας 42

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 45

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 46

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αξιότιμοι Κύριοι,

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

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (εφεξής «η Εταιρεία»), για τη τρίτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 – 31.12.2025 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2025 – 31.12.2025

Απολογισμός εργασιών Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τη κύρια δραστηριότητά της μέχρι και την 31.12.2025 και έχει προχωρήσει στις απαραίτητες επενδύσεις με σκοπό να μπει σε λειτουργία το 2028.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη τέταρτη διαχειριστική περίοδο που έληξε την 31.12.2025, αφορούν κυρίως σε λοιπά έξοδα Διοίκησης.

2) Προβλεπόμενη Πορεία

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές, λόγω του γεγονότος ότι εντός του 2025 έχει υλοποιηθεί η εκταμίευση ομολογιακού δανείου των μετόχων της Εταιρείας ύψους 131 εκ. Ευρώ που ενισχύει την χρηματοδοτική θέση της Εταιρείας ενόψει της επιτάχυνσης των επενδύσεων για την ανάπτυξη ενός Ολοκληρωμένου Τουριστικού και Ψυχαγωγικού Συγκροτήματος σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της με ημερομηνία 08.06.2022 σύμβασης παραχώρησης στο Ελληνικό (Σύμβαση Παραχώρησης).

Δεδομένης της έκδοσης της οικοδομικής άδειας εντός του 2025 η πρόοδος του έργου παραμένει σταθερή, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευση για την ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2025 ανερχόταν στο ποσό των € 169.000 χιλ. και αποτελούνταν από 16.900 χιλ. μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας φαίνεται παρακάτω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	**Αρ. μετοχών**	**%**
HR HELLINIKON BV	8.619.000	51,00%
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	5.915.000	35,00%
MGGR LLC	2.366.000	14,00%

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την ίδια χρονική στιγμή ανέρχεται σε € 162.795 χιλ.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 06 Απριλίου 2022 με έδρα την Αθήνα, Μεσογείων 85 και έχει διάρκεια 99 έτη. Αρχική επωνυμία της Εταιρείας ήταν «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικός τίτλος ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε σε INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δυνάμει της 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της με αριθμό 226/09.01.2023 απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09.01.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259. Κύριος σκοπός της είναι η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδριακών, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ. (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ. (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ. (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ. (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ. καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης.

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραθέτει τους παρακάτω αριθμοδείκτες για την καλύτερη κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της.

		31/12/2025			**31/12/2024**		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	=	222.331 / 739.808	=	**30,05%**	98.498 / 512.961	=	**19,20%**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	=	162.796 / 577.012	=	**28,21%**	164.776 / 348.185	=	**47,32%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	162.796 / 517.476	=	**31,46%**	164.776 / 414.463	=	**39,76%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	222.331 / 107.075	=	**207,64%**	98.498 / 11.703	=	**841,64%**

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Α. Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας επενδύοντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Β. Εργασιακά και Κοινωνικά θέματα

Στα πλαίσια της εφαρμογής της κοινωνικής της πολιτικής, η Εταιρεία έχει σαν κύρια κατεύθυνση την ενίσχυση και διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, ενώ εστιάζει σε ενέργειες στήριξης των άμεσων τοπικών αναγκών στο βαθμό που τους αναλογεί.

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. (βλ. σημ. 5.16)

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των

Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2025

Κατά την χρήση του 2025 σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Τον Οκτώβριο 2025 υπογράφηκε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ με κάλυψη από τους μετόχους της Εταιρείας.
- Τον Ιούλιο του 2025 στα πλαίσια σύμβασης πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού με την Optima Bank Α.Ε που έχει συνάψει η Εταιρεία εκταμίευσε 80 εκατ. ευρώ.

Ενημέρωση Προόδου Επένδυσης:

- Η επένδυση προχωρά ομαλά και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Η πορεία του έργου εξελίσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό, η αδειοδοτική διαδικασία για την κατασκευή έχει ολοκληρωθεί, .
- Έχουν ολοκληρωθεί το σύνολο των πρόδρομων εργασιών κατασκευής, οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις, οι χωματουργικές εργασίες και εργασίες ενίσχυσης εδάφους. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες θεμελίωσης στο σύνολο του κτιρίου, ενώ έχουν κινήσει εργασίες κατασκευής του Core 1 όπου έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες σκυροδέματος μέχρι τον 6ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον 5ο όροφο. Οι εσωτερικοί τοίχοι των κτιρίων στο Core 1 έχουν ολοκληρωθεί μέχρι και τον 1ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον ημιώροφο. Το έργο διατηρεί σταθερή ανοδική πορεία, θέτοντας ισχυρά θεμέλια για την επόμενη φάση υλοποίησης.Λοιπές πληροφορίες.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ίδιες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοοικονομικών παραγώγων.

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τζέιμς Φ. Άλλεν

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

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.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Παναγόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 36471

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε χιλ €)	**Σημ.**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
'Αυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5.1	15.010	15.010
Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία	5.2	207.246	99.038
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	5.3	295.220	300.416
Σύνολο μη κυκλοφορόντος ενεργητικού		**517.476**	**414.463**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	26.797	9.356
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	195.534	89.142
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**222.330**	**98.498**
Σύνολο Ενεργητικού		**739.808**	**512.961**
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	167.987	167.987
Αποτελέσματα εις νέον		(5.191)	(3.211)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**162.795**	**164.776**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	5.10	5	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	337.352	336.481
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	5.11	132.579	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**469.937**	**336.481**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	5.11	80.000	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	4.982	4.953
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.8	4.538	1.261
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	17.555	5.489
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**107.075**	**11.703**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**577.012**	**348.185**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**739.808**	**512.961**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Έξοδα διοίκησης	5.13	(3.017)	(2.890)
Αποτελέσματα Προ Φόρων και τόκων		**(3.017)**	**(2.890)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.14	1.060	2.720
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(18)	(145)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		**(1.975)**	**(315)**
Φόρος εισοδήματος	5.10	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		**(1.980)**	**(316)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		0	0
Συνολικά αποτελέσματα		**(1.980)**	**(316)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 - 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**97.467**	**(2.895)**	**94.572**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	71.250	0	**71.250**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(730)	0	**(730)**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(316)	**(316)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(1.980)	**(1.980)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**167.987**	**(5.191)**	**162.796**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(1.975)	(315)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		76	55
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	**5.14**	18	145
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	**5.14**	(1.060)	(2.720)
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(2.941)**	**(2.835)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(Αύξηση)/Μείωση σε Απαιτήσεις		(17.288)	(5.793)
Αύξηση/(Μείωση) σε Υποχρεώσεις		803	(561)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(19.426)**	**(9.188)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Αγορές)/πωλήσεις ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(69.376)	(35.713)
Εισπράξεις τόκων		907	2.312
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(68.469)**	**(33.401)**
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**5.6**	0	70.520
Πληρωμές ενοικίων	**5.7**	(18.273)	(7.555)
Πληρωμές τόκων	**5.14**	(18)	(145)
Εισπράξεις / (πληρωμές) από δάνεια		212.579	0
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**194.288**	**62.819**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**106.392**	**20.229**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή περιόδου		89.142	68.913
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος περιόδου		**195.534**	**89.142**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Z. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συστάθηκε νόμιμα στις 06.04.2022. Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ είναι 163658901000.

Η διαχειριστική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στη τέταρτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 έως την 31.12.2025.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι ο παρακάτω:

α) Η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδρίων, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

β) Η οργάνωση και διεξαγωγή δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων όπως ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 και την λοιπή νομοθεσία.

γ) Η λειτουργία επιχειρήσεων ή η παροχή υπηρεσιών στον πολιτιστικό και τουριστικό τομέα, όπως:

   i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς του τουρισμού και των ξενοδοχείων και κάθε συναφής δραστηριότητα,

   ii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών και συναφών εγκαταστάσεων,

   iii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση συνεδριακού κέντρου και συναφών δραστηριοτήτων,

   iv. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση εστιατορίων και η παροχή υπηρεσιών εστίασης και λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων

   v. Η οργάνωση και διαχείριση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και συναφών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων.

δ) Η εν γένει, η ανάπτυξη ψυχαγωγικών ή/και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων για κατοίκους και επισκέπτες και κάθε άλλη δραστηριότητα που σχετίζεται με τη λειτουργία ενός ολοκληρωμένου καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική.

ε) Η εκτέλεση οποιασδήποτε και όλων των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τους προαναφερθέντες σκοπούς.

στ) Οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή δραστηριότητα, που επιτρέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018, τη Σύμβαση Παραχώρησης και την Άδεια Λειτουργίας.

Για την πραγματοποίηση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

(β) Να αιτείται τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων ή/και να χορηγεί δάνεια ή/και εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο, σύμφωνα με και υπό την επιφύλαξη της ισχύουσας νομοθεσίας, να εκδίδει ομολογίες κάθε είδους και να αντλεί κεφάλαια από τις χρηματοπιστωτικές αγορές με οποιονδήποτε τρόπο

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή του εξωτερικού

(δ) Να ενεργεί ως αντιπρόσωπος οποιασδήποτε ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου (φυσικού ή νομικού), που έχει ίδιο ή παρόμοιο επιχειρηματικό αντικείμενο δραστηριότητας και/ή να αποκτά άδειες σε σχέση με ή να ενεργεί ως αντιπρόσωπος για ημεδαπά ή αλλοδαπά προϊόντα και υπηρεσίες

(ε) Να συμμετέχει σε κοινοπραξίες και συνεργασίες με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς επενδυτές για την προώθηση άμεσων επενδύσεων, υπηρεσιών φιλοξενίας, ψυχαγωγίας και τουρισμού,

(στ) Να ιδρύει και/ή συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή/και κοινοπραξία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής

(ζ) Να παρέχει συνδρομή και λαμβάνει εγγυήσεις ή δάνεια για την εκπλήρωση των εταιρικών της σκοπών και

(η) Να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή δραστηριότητα, η οποία, άμεσα ή έμμεσα, κρίνεται αναγκαία για την πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών και την προώθηση των δραστηριοτήτων της, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

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

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν υπήρχαν ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης που να επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες,

υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

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

ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

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

iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

iv) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

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

v) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υπεραξίας

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή και τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή των οποίων η απόσβεση δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητα της Εταιρείας υλοποιώντας έτσι το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη περίοδο που έληξε την 31.12.2025.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

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

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για τη χρήση 2025.

Συγκεκριμένα, υπογράφηκε πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου Μετόχων και Σύμβασης Κάλυψης μεταξύ της Εταιρείας ως Εκδότης των Ομολογιών Μετόχων και των HR HELLINIKON BV, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και MGGR LLC, ως αρχικοί Μέτοχοι. Ομόλογο ύψους 131 εκατ. Ευρώ έχει χρηματοδοτηθεί από τους μετόχους της Εταιρείας ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – 45.850.000 Ευρώ
- HR Hellinikon BV – 66.810.000 Ευρώ
- MGGR LLC – 18.340.000 Ευρώ

Ως ημερομηνία έναρξης έχει οριστεί η 31/10/2025, με διάρκεια 20 έτη και επιτόκιο 7%. Η περίοδος εκτοκισμού ανέρχεται σε 6 μήνες. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Επιπλέον υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα Optima Bank Α.Ε.» στις 17 Ιουλίου 2025, με την οποία χορηγήθηκε στην Εταιρία Πίστωση σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό, μέχρι του ισόποσου του ορίου, το οποίο ανέρχεται σε 80 εκατ. Ευρώ. Η διάρκεια της εκταμίευση της πίστωσης είναι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2026.

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που καλύπτουν την περίοδο 01.01.2025 – 31.12.2025, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς ‘’ΔΠΧΑ’’ (International Financial Reporting Standards ‘’IFRS’’) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board ‘’IASB’’) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες που έχει εκδώσει η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretation Committee ‘’IFRIC’’) και τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1η Ιανουαρίου 2025:

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

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

3.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική

αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.

Α. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο λόγο τα δικαιώματα παραχώρησης και τις δαπάνες λειτουργικής ανάπτυξης εδαφικών εκτάσεων,

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που αποκτώνται ξεχωριστά καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

4.2 Ενσώματα πάγια

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

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

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

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που θα καθορισθεί κατά την έναρξη λειτουργίας.

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

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

4.3 Μισθώσεις

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
2. τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

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

Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στο σύνολο τους ως:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

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

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

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη

διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

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

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

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

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

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

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

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

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

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

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

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

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

4.6 Φόρος εισοδήματος

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

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

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

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

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

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

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

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του

Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

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

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

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

Τα μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας χρησιμοποιώντας την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς, καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσης νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια.

4.10 Παροχές στο προσωπικό

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

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

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί

να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/1920 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή, λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε χιλ. €)	**Παραχωρήσεις και λοιπά δικαιώματα**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα χρήσης συνολικού ποσού € 15.010 χιλ, το οποίο απέκτησε η Εταιρεία στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και για το οποίο δόθηκε εντός της χρήσης 2023 η Α' δόση του τιμήματος ποσού € 15.010 χιλ. Ειδικότερα παραχωρήθηκε στην Εταιρεία η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο. Η αποπληρωμή του υπολειπόμενου ποσού πραγματοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2026.

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	38.020	0	38.020
Προσθήκες	61.013	6	61.019
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**6**	**99.038**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0	0	0
Αποσβέσεις	0	1	0
Διαγραφές	0	0	0

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**0**	**1**	**1**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**5**	**99.038**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	99.033	6	99.038
Προσθήκες	108.203	7	108.210
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**12**	**207.248**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0	0	0
Αποσβέσεις	0	2	2
Διαγραφές	0	0	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**0**	**2**	**2**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**10**	**207.246**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τη χρήση 2025 αφορούν κυρίως κεφαλαιοποίηση τόκων ύψους 16.372 χιλ. ευρώ (2024: 13.297 χιλ. ευρώ), αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού 78.180 χιλ. ευρώ περιλαμβανομένου του κατασκευαστικού κόστους (2024: 34.242 χιλ. ευρώ), αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ύψους 10.983 χιλ. ευρώ (2024: 10.811 χιλ. ευρώ), κεφαλαιοποίηση ΦΠΑ Capex 2.090 χιλ. ευρώ (2024: 1.466 χιλ, ευρώ) καθώς και ψηφιακό τέλος συναλλαγής αξίας 578 χιλ. ευρώ (2024: 1.197 χιλ. ευρώ), ενώ πραγματοποιήθηκε και απόκτηση λοιπού εξοπλισμού ποσού 7 χιλ. ευρώ (2024: 6 χιλ. ευρώ).

Οι αποσβέσεις και τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα πλαίσια του ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 23, με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι ακόμα υπό κατασκευή.

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα Δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτήρια και Εγκαταστάσεις**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	324.561	159	0	324.720
Προσθήκες	0	3	0	3
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**324.561**	**162**	**0**	**324.723**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	13.375	67	0	13.442
Αποσβέσεις	10.811	55	0	10.866

(Ποσά σε χιλ. €)	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτήρια και Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**24.186**	**121**	**0**	**24.307**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**300.375**	**40**	**0**	**300.416**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	324.561	162	0	324.723
Προσθήκες	5.628	147	87	5.862
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**330.189**	**309**	**87**	**330.586**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	24.186	121	0	24.307
Αποσβέσεις	10.983	56	18	11.058
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**35.170**	**178**	**18**	**35.365**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**295.020**	**132**	**69**	**295.220**

Το δικαίωμα χρήσης των Γηπέδων - Οικοπέδων αντιπροσωπεύει τη λογιστικοποίηση της σύμβασης ακινήτου με την Ελληνικό Μ.Α.Ε. στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 16. Η σύμβαση ακινήτου, διάρκειας τριάντα (30) ετών, προβλέπει τη παραχώρηση έκτασης στο Ελληνικό όπου η Εταιρεία θα αναπτύξει το Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). Η Εταιρεία έχει αναλάβει συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναφορικά με την κατασκευή του ακινήτου οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της σύμβασης ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του δικαιώματος χρήσης κατά την 04 Νοεμβρίου 2022 λήφθηκαν υπόψη οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές σε διάστημα 30 ετών που ισχύει η παραχώρηση. Ακόμη, έχει ληφθεί υπόψη πληθωρισμός 1,50% (εκτός από την πρώτη περίοδο για την οποία λήφθηκε υπόψη πληθωρισμός 9,65%) ενώ το προεξοφλητικό επιτόκιο εκτιμήθηκε από την Διοίκηση σε 4,04%. Από τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ροών για την χρήση του ακινήτου προέκυψε η παρούσα αξία του δικαιώματος χρήσης ύψους € 346.485 χιλ. αρχική αναγνώριση.

Στη χρήση 2025 διενεργήθηκε επανυπολογισμός με 01.01.2025 όπου για την τέταρτη και πέμπτη περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού αυξήθηκε από 1,5% σε 2,4%. Κατά τον επαναυπολογισμό προέκυψε διαφορά αξίας € 5.627 χιλ., με αποτέλεσμα το κόστος κτήσης να διαμορφωθεί στο ποσό των € 330.189 χιλ. κατά την 31.12.2025.

Αποσβέσεις περιόδου ύψους € 10.983 χιλ. και τόκοι € 13.303 χιλ. έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία βάσει των προβλέψεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 και ΔΛΠ 23 καθώς δεν έχει ξεκινήσει ακόμη η κατασκευή του ακινήτου.

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2025	31.12.2024
Απαίτηση από ΦΠΑ	21.063	7.759
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	5.734	1.597

Σύνολο	**26.797**	**9.356**

Οι απαιτήσεις που περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα είναι μη ληξιπρόθεσμες.

Η Εταιρεία την 31/12/2025 είχε συνολικό χρεωστικό υπόλοιπο από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α) ύψους € 21.063 χιλ. το οποίο προκύπτει κυρίως από δαπάνες που αφορούν την κατασκευή του έργου αλλά και την λειτουργία μετά την κεφαλαιοποίηση του ΦΠΑ χωρίς δικαίωμα έκπτωσης.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην κατασκευή αυτό αναλύεται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για ξενοδοχείο/υπηρεσίες διαμονής, εστιατόρια, μπαρ, συνέδρια, εκθέσεις, αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, κλπ.

2. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για δραστηριότητες χωρίς δικαίωμα έκπτωσης από τον ΦΠΑ εσόδων, όπως έσοδα από τυχερά παιχνίδια που θα λειτουργούν στο καζίνο.

3. Κατασκευαστικό κόστος χώρων που συμμετέχουν και οι δύο παραπάνω δραστηριότητες, τόσο αυτές που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ όσο και οι δραστηριότητες απαλλασσόμενες από τον ΦΠΑ, όπως χώροι στάθμευσης, είσοδοι / έξοδοι, διάδρομοι, χώροι κίνησης επισκεπτών, κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι, όπου μένει να προσδιοριστεί ο τρόπος αντιμετώπισης του ΦΠΑ σε εκπιπτόμενο ή μη.

Συνεπώς η Εταιρεία θα διενεργεί τόσο απαλλασσόμενες πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με τη δραστηριότητα καζίνο (κατ΄άρθρο 27 παρ. 1 περ. λγ΄ Ν. 5144/2024, Κώδικας ΦΠΑ), όσο και φορολογητέες πράξεις με πλήρες δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με την ξενοδοχειακή δραστηριότητα και τις λοιπές εκμεταλλεύσεις (κατ΄άρθρα 5, 11 κλπ. Κώδικα ΦΠΑ).

Η Εταιρεία εντός του Αυγούστου του 2025 υπέβαλλε αίτημα στην ΑΑΔΕ προκειμένου να προσδιορίζει τη διενέργεια έκπτωσης του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής και ανάπτυξης του έργου ανάλογα με την πραγματική διάθεση των αγαθών ή τη χρήση των υπηρεσιών και με κλείδα κατανομής τα τετραγωνικά μέτρα ανά δραστηριότητα και όχι με βάση τα αναμενόμενα έσοδα (άρθρο 36 παρ.6 περ.β ΚΦΠΑ).

Βάσει των παραπάνω αναφερθέντων η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ποσό του Φ.Π.Α. το οποίο αφορά σε πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών σε € 3.557 χιλ. σύμφωνα με αναλυτικούς υπολογισμούς οι οποίοι βασίζονται στην προτεινόμενη από την Εταιρεία μέθοδο προσδιορισμού του Φ.Π.Α χωρίς δικαίωμα έκπτωσης. Το εν λόγω ποσό κεφαλαιοποιήθηκε στον λογαριασμό «Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία». Το υπόλοιπο ποσό του Φ.Π.Α ήτοι € 21.063 χιλ. παραμένει απαιτητό και έχει αναγνωριστεί στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υπέβαλε αίτημα βάσει της απόφασης Α.1046/18.02.2026 της ΑΑΔΕ, η οποία προβλέπει τον προσδιορισμό της έκπτωσης ΦΠΑ με βάση την πραγματική διάθεση ή χρήση ακινήτων και σχετικών υπηρεσιών, υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις και προθεσμίες. Σε απάντηση του σχετικού αιτήματος η ΑΑΔΕ έχει εγκρίνει τα ποσοστά της πραγματικής διάθεσης των χώρων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία υπολογισμών σύμφωνα με τις ως άνω αποφάσεις, προκειμένου να προβεί στην αίτηση επιστροφής ΦΠΑ.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην λειτουργία η Εταιρεία έχει προσδιορίσει προσωρινό ποσοστό pro rata με βάση τα αναμενόμενα έσοδα προκειμένου να μπορέσει να εκτιμήσει το ποσό του Φ.Π.Α το οποίο συνδέεται με πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών.

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Καταθέσεις όψεως	19.534	9.142
Προθεσμιακές Καταθέσεις	176.000	80.000
Σύνολο	**195.534**	**89.142**

Η αύξηση στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα οφείλεται στον δανεισμό της εταιρείας που έλαβε εντός του 2025. Οι προθεσμιακές καταθέσεις διάρκειας ενός μηνός ταξινομούνται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και όχι στις λοιπές απαιτήσεις, καθώς αφορούν βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις διαθεσίμων υψηλής ρευστότητας σε τραπεζικά ιδρύματα.

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ .(€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης

(Ποσά σε χιλ. €)	**Αριθμός Μετοχών**	**Τιμή ανά μετοχή**	**Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπο έναρξης	**9.775**	**10**	**97.467**
Μεταβολή περιόδου	7.125	10	71.250
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	(730)
Υπόλοιπο 31.12.2024	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**16.900**	**10**	**167.987**

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	4.953
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352	336.481
Σύνολο	**342.334**	**341.434**

Η υποχρέωση μισθώσεων και η κίνησή τους για την Εταιρεία, για τη χρήση 2024 και 2025 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	**335.689**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	3
Τόκοι	13.300
Πληρωμές	(7.558)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**341.434**

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**341.434**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	5.862
Τόκοι	13.312
Πληρωμές	(18.274)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**342.334**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352
Σύνολο μισθώσεων	**342.334**

Η αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά 5.862 χιλ. αφορά την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (CPI), ο οποίος διαμορφώθηκε σε 2,4% από την αρχική εκτίμηση 1,5%. Ως αποτέλεσμα, η παρούσα αξία των μισθωμάτων επανυπολογίστηκε, οδηγώντας σε αντίστοιχη αύξηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η χρονολογική ανάλυση της ως άνω υποχρέωσης παρατίθεται παρακάτω:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Έως 1 έτος**	**2 έως 5 έτη**	**Πέραν των 5 ετών**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	83.321	254.031	**342.334**
Σύνολο	**4.982**	**83.321**	**254.031**	**342.334**

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	4.538	1.261
Σύνολο	**4.538**	**1.261**

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	17.094	5.342
Φόροι-Τέλη	453	138
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	6	7
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	2
Σύνολο	**17.555**	**5.489**

Στα έξοδα χρήσεων δεδουλευμένα περιλαμβάνονται εργασίες του κατασκευαστή για τις οποίες την 31/12/2025 δεν είχε ληφθεί ακόμη τιμολόγιο.

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

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

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	**(5)**	**(1)**

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

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

ποσά σε ευρώ	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Κέρδη / (ζημία) προ φόρων	(1.975)	(315)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή 22%	435	69
Φορολογική επίδραση μη εκπτιπτόμενων δαπανών	(190)	(218)
Φορολογικές ζημίες για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική επίδραση	(233)	258
Λοιπά	(17)	(111)
Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα	**(5)**	**(1)**

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

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει κίνδυνος από την ανέλεγκτη τρέχουσα χρήση.

(β) αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης) αναλύεται ως παρακάτω. Την 31.12.2025 έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ως κάτωθι:

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από:		
(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Πάγια υπό εκτέλεση	(6.270)	(4.459)
Δικαιώματα χρήσης & Μισθώσεις	6.264	4.459
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου έσοδο/ (έξοδο)	**(5)**	**0**

5.11 Δανεισμός

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0
Σύνολο	**80.000**	**0**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως. Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	131.000	0
Δεδουλευμένοι Τόκοι Μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου	1.579	0
Σύνολο:	**132.579**	**0**

Στις 9 Οκτωβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ.

Το ομολογιακό δάνειο καλύφθηκε από τους μετόχους ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.: 45.850 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 552 χιλ. ευρώ)
- HR Hellinikon B.V.: 66.810 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 805 χιλ. ευρώ)
- MGGR LLC: 18.340 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 221 χιλ. ευρώ)

Το δάνειο έχει διάρκεια είκοσι ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και φέρει ετήσιο σταθερό επιτόκιο 7% ενώ προβλέπεται περίοδος εκτοκισμού έξι μηνών. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Η αρχική αναγνώριση του δανείου πραγματοποιήθηκε με την καταβολή του κεφαλαίου στις 3 Νοεμβρίου 2025 ενώ η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε αποπληρωμή κάποιας δόσης.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε 131 εκατ. ευρώ , ενώ οι αναγνωρισμένοι δεδουλευμένοι τόκοι της περιόδου ανήλθαν σε 1.579 χιλ. ευρώ.

5.12 Κόστος μισθοδοσίας

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 αναλύονται ως εξής και περιλαμβάνονται στα έξοδα διοίκησης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	103	167
Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	22	33
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας:	**125**	**200**

Η Εταιρεία απασχόλησε κατά την κλειόμενη περίοδο 3 άτομα προσωπικό, ενώ την περίοδο 2024 απασχολούσε 4 άτομα.

5.13 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	74	55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	919	544
Δαπάνες μισθοδοσίας	125	200
Παροχές τρίτων	271	636
Λοιποί φόροι	54	591
Διάφορα έξοδα	1.574	864
Σύνολο	**3.017**	**2.890**

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01-31.12.2025**	**01.01.-31.12.2024**
Πιστωτικοί Τόκοι Προθεσμιακών Καταθέσεων	(1.060)	(2.720)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	136
Τόκοι μισθώσεων	8	3
Λοιπές προμήθειες τραπεζών / έξοδα	10	6
Σύνολο	**(1.042)**	**(2.575)**

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
(Ποσά σε χιλ.€)		

Συνδεδεμένο μέρος	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
ΤΕΡΝΑ Α.Ε	53.341	24.319
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	702	138
TERNA CONTRACTING W.L.L.	225	240
ΗΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ Υ	141	0
Σύνολο	**54.410**	**24.697**

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης έχει τα παρακάτω υπόλοιπα υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	469	6
TERNA CONTRACTING W.L.L.	0	62
Σύνολο	**469**	**68**

Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνεται το ομολογιακό δάνειο από τις μετόχους που περιγράφονται στη σημείωση 5.11 Δανεισμός.

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ.

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα.

Παρακάτω παρατίθεται χρονολογική ανάλυση (κεφάλαιο) λήξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2025			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.982	102.398	234.955	**342.334**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	22.093	0	0	**22.093**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0	0	**80.000**

Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	0	0	131.000	**131.000**
Σύνολο	**107.075**	**102.398**	**365.955**	**575.428**

	31/12/2024			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.953	83.351	253.131	**341.434**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	6.751	-	-	**6.751**
Σύνολο	**11.703**	**83.351**	**253.131**	**348.185**

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της και για το λόγο αυτό δεν διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν είναι οριστικές από την ίδρυση της.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

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

Για τις χρήσεις 2022 και 2023, η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον προαιρετικό ειδικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 και έλαβε την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για την χρήση 2024 η Εταιρεία επέλεξε να μην λάβει την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Ο ειδικός φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί μετά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές.

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα Αττικής, 30.06.2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Τζέιμς Φ. Άλλεν	Γεώργιος Στρατηγός ΑΔΤ. Α00080299	Αντρέας Θανόπουλος Άδεια Α' Τάξης

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ
ΓΙΑΝΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ

ΠΑΡΟΧΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Α.Μ.ΑΔ.: 2874)

INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λεωφ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 163658901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων 4

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 10

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 14

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων 15

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 16

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025 17

Ζ. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 18

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 18

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης 19

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 21

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών. 24

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων 33

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 33

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 33

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 34

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις 35

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα 37

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο 37

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις 37

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις 38

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 38

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία 39

5.11 Δανεισμός 40

5.12 Κόστος μισθοδοσίας 41

5.13 Έξοδα διοίκησης 41

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα 41

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 41

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας 42

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 45

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 46

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Αξιότιμοι Κύριοι,

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

Στη παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, (εφεξής «η Εταιρεία»), για τη τρίτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 – 31.12.2025 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίσθηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

1) Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση από 01.01.2025 – 31.12.2025

Απολογισμός εργασιών Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει τη κύρια δραστηριότητά της μέχρι και την 31.12.2025 και έχει προχωρήσει στις απαραίτητες επενδύσεις με σκοπό να μπει σε λειτουργία το 2028.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη τέταρτη διαχειριστική περίοδο που έληξε την 31.12.2025, αφορούν κυρίως σε λοιπά έξοδα Διοίκησης.

2) Προβλεπόμενη Πορεία

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές, λόγω του γεγονότος ότι εντός του 2025 έχει υλοποιηθεί η εκταμίευση ομολογιακού δανείου των μετόχων της Εταιρείας ύψους 131 εκ. Ευρώ που ενισχύει την χρηματοδοτική θέση της Εταιρείας ενόψει της επιτάχυνσης των επενδύσεων για την ανάπτυξη ενός Ολοκληρωμένου Τουριστικού και Ψυχαγωγικού Συγκροτήματος σύμφωνα με τους όρους και τις διατάξεις της με ημερομηνία 08.06.2022 σύμβασης παραχώρησης στο Ελληνικό (Σύμβαση Παραχώρησης).

Δεδομένης της έκδοσης της οικοδομικής άδειας εντός του 2025 η πρόοδος του έργου παραμένει σταθερή, επιβεβαιώνοντας τη δέσμευση για την ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

3) Πληροφορίες για την Εταιρεία

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2025 ανερχόταν στο ποσό των € 169.000 χιλ. και αποτελούνταν από 16.900 χιλ. μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 εκάστη. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας φαίνεται παρακάτω:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ	**Αρ. μετοχών**	**%**
HR HELLINIKON BV	8.619.000	51,00%
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ	5.915.000	35,00%
MGGR LLC	2.366.000	14,00%

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την ίδια χρονική στιγμή ανέρχεται σε € 162.795 χιλ.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 06 Απριλίου 2022 με έδρα την Αθήνα, Μεσογείων 85 και έχει διάρκεια 99 έτη. Αρχική επωνυμία της Εταιρείας ήταν «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΚΑΖΙΝΟ ΕΥΡΕΩΣ ΦΑΣΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικός τίτλος ΕΚΑΖ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε., η οποία τροποποιήθηκε σε INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δυνάμει της 09.01.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της με αριθμό 226/09.01.2023 απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09.01.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3409259. Κύριος σκοπός της είναι η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδριακών, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ. (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ. (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ. (€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ. (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ. καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης.

4) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραθέτει τους παρακάτω αριθμοδείκτες για την καλύτερη κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της.

		31/12/2025			**31/12/2024**		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	=	222.331 / 739.808	=	**30,05%**	98.498 / 512.961	=	**19,20%**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	=	162.796 / 577.012	=	**28,21%**	164.776 / 348.185	=	**47,32%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	162.796 / 517.476	=	**31,46%**	164.776 / 414.463	=	**39,76%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	=	222.331 / 107.075	=	**207,64%**	98.498 / 11.703	=	**841,64%**

5) Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Α. Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας επενδύοντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Β. Εργασιακά και Κοινωνικά θέματα

Στα πλαίσια της εφαρμογής της κοινωνικής της πολιτικής, η Εταιρεία έχει σαν κύρια κατεύθυνση την ενίσχυση και διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, ενώ εστιάζει σε ενέργειες στήριξης των άμεσων τοπικών αναγκών στο βαθμό που τους αναλογεί.

6) Παράγοντες κινδύνου και αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα. Η ρευστότητα της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική. (βλ. σημ. 5.16)

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των

Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

7) Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2025

Κατά την χρήση του 2025 σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Τον Οκτώβριο 2025 υπογράφηκε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ με κάλυψη από τους μετόχους της Εταιρείας.
- Τον Ιούλιο του 2025 στα πλαίσια σύμβασης πίστωσης αλληλόχρεου λογαριασμού με την Optima Bank Α.Ε που έχει συνάψει η Εταιρεία εκταμίευσε 80 εκατ. ευρώ.

Ενημέρωση Προόδου Επένδυσης:

- Η επένδυση προχωρά ομαλά και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος. Η πορεία του έργου εξελίσσεται με ικανοποιητικό ρυθμό, η αδειοδοτική διαδικασία για την κατασκευή έχει ολοκληρωθεί, .
- Έχουν ολοκληρωθεί το σύνολο των πρόδρομων εργασιών κατασκευής, οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις, οι χωματουργικές εργασίες και εργασίες ενίσχυσης εδάφους. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες θεμελίωσης στο σύνολο του κτιρίου, ενώ έχουν κινήσει εργασίες κατασκευής του Core 1 όπου έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες σκυροδέματος μέχρι τον 6ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον 5ο όροφο. Οι εσωτερικοί τοίχοι των κτιρίων στο Core 1 έχουν ολοκληρωθεί μέχρι και τον 1ο όροφο και στο Core 2 μέχρι τον ημιώροφο. Το έργο διατηρεί σταθερή ανοδική πορεία, θέτοντας ισχυρά θεμέλια για την επόμενη φάση υλοποίησης.Λοιπές πληροφορίες.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ίδιες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Χρηματοοικονομικά προϊόντα

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοοικονομικών παραγώγων.

8) Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 30 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τζέιμς Φ. Άλλεν

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 τη γνώμη μας.

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.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Παναγόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 36471

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

Γ. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε χιλ €)	**Σημ.**	**31.12.2025**	**31.12.2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
'Αυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5.1	15.010	15.010
Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία	5.2	207.246	99.038
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	5.3	295.220	300.416
Σύνολο μη κυκλοφορόντος ενεργητικού		**517.476**	**414.463**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	26.797	9.356
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	195.534	89.142
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**222.330**	**98.498**
Σύνολο Ενεργητικού		**739.808**	**512.961**
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	167.987	167.987
Αποτελέσματα εις νέον		(5.191)	(3.211)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**162.795**	**164.776**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	5.10	5	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	337.352	336.481
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	5.11	132.579	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**469.937**	**336.481**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	5.11	80.000	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μίσθωσης	5.7	4.982	4.953
Εμπορικές υποχρεώσεις	5.8	4.538	1.261
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	17.555	5.489
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**107.075**	**11.703**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**577.012**	**348.185**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**739.808**	**512.961**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εισοδημάτων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Έξοδα διοίκησης	5.13	(3.017)	(2.890)
Αποτελέσματα Προ Φόρων και τόκων		**(3.017)**	**(2.890)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.14	1.060	2.720
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(18)	(145)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		**(1.975)**	**(315)**
Φόρος εισοδήματος	5.10	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		**(1.980)**	**(316)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		0	0
Συνολικά αποτελέσματα		**(1.980)**	**(316)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 - 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε χιλ. €)	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	**97.467**	**(2.895)**	**94.572**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	71.250	0	**71.250**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(730)	0	**(730)**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(316)	**(316)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2025	**167.987**	**(3.211)**	**164.776**
Ζημία χρήσεως μετά από φόρους	0	(1.980)	**(1.980)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	**167.987**	**(5.191)**	**162.796**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών Χρήσης 2025

(Ποσά σε χιλ. €)	**Σημ.**	**01.01.2025 – 31.12.2025**	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		(1.975)	(315)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		76	55
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	**5.14**	18	145
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	**5.14**	(1.060)	(2.720)
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(2.941)**	**(2.835)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
(Αύξηση)/Μείωση σε Απαιτήσεις		(17.288)	(5.793)
Αύξηση/(Μείωση) σε Υποχρεώσεις		803	(561)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(19.426)**	**(9.188)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
(Αγορές)/πωλήσεις ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων		(69.376)	(35.713)
Εισπράξεις τόκων		907	2.312
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(68.469)**	**(33.401)**
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**5.6**	0	70.520
Πληρωμές ενοικίων	**5.7**	(18.273)	(7.555)
Πληρωμές τόκων	**5.14**	(18)	(145)
Εισπράξεις / (πληρωμές) από δάνεια		212.579	0
Ταμειακές ροές από Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**194.288**	**62.819**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**106.392**	**20.229**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή περιόδου		89.142	68.913
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος περιόδου		**195.534**	**89.142**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, σελ. 17 – 47 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Z. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «INTEGRATED RESORT COMPLEX ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συστάθηκε νόμιμα στις 06.04.2022. Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ είναι 163658901000.

Η διαχειριστική χρήση για την Εταιρεία ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν στη τέταρτη διαχειριστική περίοδο από 01.01.2025 έως την 31.12.2025.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοπός της Εταιρείας, βάσει του Καταστατικού της, είναι ο παρακάτω:

α) Η ανάπτυξη, κατασκευή και λειτουργία επιχείρησης καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με εγκαταστάσεις ξενοδοχείου, χώρων συνάθροισης κοινού, συνεδρίων, εκθεσιακών χώρων και χώρων εκδηλώσεων.

β) Η οργάνωση και διεξαγωγή δραστηριοτήτων τυχερών παιγνίων όπως ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018 και την λοιπή νομοθεσία.

γ) Η λειτουργία επιχειρήσεων ή η παροχή υπηρεσιών στον πολιτιστικό και τουριστικό τομέα, όπως:

   i. Η ανάπτυξη δραστηριοτήτων στους τομείς του τουρισμού και των ξενοδοχείων και κάθε συναφής δραστηριότητα,

   ii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση ξενοδοχειακών και συναφών εγκαταστάσεων,

   iii. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση συνεδριακού κέντρου και συναφών δραστηριοτήτων,

   iv. Η ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση εστιατορίων και η παροχή υπηρεσιών εστίασης και λειτουργίας εμπορικών καταστημάτων

   v. Η οργάνωση και διαχείριση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και συναφών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων.

δ) Η εν γένει, η ανάπτυξη ψυχαγωγικών ή/και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων για κατοίκους και επισκέπτες και κάθε άλλη δραστηριότητα που σχετίζεται με τη λειτουργία ενός ολοκληρωμένου καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική.

ε) Η εκτέλεση οποιασδήποτε και όλων των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τους προαναφερθέντες σκοπούς.

στ) Οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή δραστηριότητα, που επιτρέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4512/2018, τη Σύμβαση Παραχώρησης και την Άδεια Λειτουργίας.

Για την πραγματοποίηση των σκοπών της, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

(β) Να αιτείται τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων ή/και να χορηγεί δάνεια ή/και εγγυήσεις για τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της, όπως περιγράφονται στο παρόν άρθρο, σύμφωνα με και υπό την επιφύλαξη της ισχύουσας νομοθεσίας, να εκδίδει ομολογίες κάθε είδους και να αντλεί κεφάλαια από τις χρηματοπιστωτικές αγορές με οποιονδήποτε τρόπο

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή του εξωτερικού

(δ) Να ενεργεί ως αντιπρόσωπος οποιασδήποτε ημεδαπού ή αλλοδαπού προσώπου (φυσικού ή νομικού), που έχει ίδιο ή παρόμοιο επιχειρηματικό αντικείμενο δραστηριότητας και/ή να αποκτά άδειες σε σχέση με ή να ενεργεί ως αντιπρόσωπος για ημεδαπά ή αλλοδαπά προϊόντα και υπηρεσίες

(ε) Να συμμετέχει σε κοινοπραξίες και συνεργασίες με ημεδαπούς ή αλλοδαπούς επενδυτές για την προώθηση άμεσων επενδύσεων, υπηρεσιών φιλοξενίας, ψυχαγωγίας και τουρισμού,

(στ) Να ιδρύει και/ή συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση ή/και κοινοπραξία, ανεξαρτήτως νομικής μορφής

(ζ) Να παρέχει συνδρομή και λαμβάνει εγγυήσεις ή δάνεια για την εκπλήρωση των εταιρικών της σκοπών και

(η) Να προβαίνει σε οποιαδήποτε ενέργεια ή δραστηριότητα, η οποία, άμεσα ή έμμεσα, κρίνεται αναγκαία για την πραγματοποίηση των καταστατικών της σκοπών και την προώθηση των δραστηριοτήτων της, ακόμη και αν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

2. Ουσιώδεις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

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

2.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν υπήρχαν ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης που να επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες,

υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

i) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού

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

ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

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

iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

iv) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

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

v) Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και υπεραξίας

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με αόριστη ωφέλιμη ζωή και τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή των οποίων η απόσβεση δεν έχει ακόμη ξεκινήσει ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

2.3 Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας της ως “Βιώσιμη Οικονομική Μονάδα” (Going Concern) στο προβλέψιμο μέλλον.

Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνέχιση της δραστηριότητα της Εταιρείας υλοποιώντας έτσι το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη περίοδο που έληξε την 31.12.2025.

2.4 Νόμισμα παρουσίασης

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

2.5 Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για τη χρήση 2025.

Συγκεκριμένα, υπογράφηκε πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου Μετόχων και Σύμβασης Κάλυψης μεταξύ της Εταιρείας ως Εκδότης των Ομολογιών Μετόχων και των HR HELLINIKON BV, ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και MGGR LLC, ως αρχικοί Μέτοχοι. Ομόλογο ύψους 131 εκατ. Ευρώ έχει χρηματοδοτηθεί από τους μετόχους της Εταιρείας ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. – 45.850.000 Ευρώ
- HR Hellinikon BV – 66.810.000 Ευρώ
- MGGR LLC – 18.340.000 Ευρώ

Ως ημερομηνία έναρξης έχει οριστεί η 31/10/2025, με διάρκεια 20 έτη και επιτόκιο 7%. Η περίοδος εκτοκισμού ανέρχεται σε 6 μήνες. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Επιπλέον υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ της Εταιρείας και της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα Optima Bank Α.Ε.» στις 17 Ιουλίου 2025, με την οποία χορηγήθηκε στην Εταιρία Πίστωση σε Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό, μέχρι του ισόποσου του ορίου, το οποίο ανέρχεται σε 80 εκατ. Ευρώ. Η διάρκεια της εκταμίευση της πίστωσης είναι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2026.

3. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της IRC ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που καλύπτουν την περίοδο 01.01.2025 – 31.12.2025, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα χρηματοοικονομικής Αναφοράς ‘’ΔΠΧΑ’’ (International Financial Reporting Standards ‘’IFRS’’) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board ‘’IASB’’) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες που έχει εκδώσει η Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretation Committee ‘’IFRIC’’) και τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1η Ιανουαρίου 2025:

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

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

3.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική

αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4. Περίληψη ουσιωδών λογιστικών αρχών.

Α. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν και ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

4.1 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αφορούν κατά κύριο λόγο τα δικαιώματα παραχώρησης και τις δαπάνες λειτουργικής ανάπτυξης εδαφικών εκτάσεων,

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που αποκτώνται ξεχωριστά καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

4.2 Ενσώματα πάγια

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

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

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

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που θα καθορισθεί κατά την έναρξη λειτουργίας.

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

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

4.3 Μισθώσεις

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την Εταιρεία κατά την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
2. τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

4.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

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

Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται στο σύνολο τους ως:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

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

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

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη

διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

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

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

Πιο συγκεκριμένα:

(i) Δανειακές υποχρεώσεις

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

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

(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

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

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

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

4.5 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

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

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

4.6 Φόρος εισοδήματος

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

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο για άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

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

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

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

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

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

4.7 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του

Μετοχικού Κεφαλαίου. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Β. Λοιπές Λογιστικές Αρχές

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

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

4.9 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

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

Τα μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας χρησιμοποιώντας την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους. Οι συναλλαγματικές διαφορές από τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς, καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσης νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια.

4.10 Παροχές στο προσωπικό

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

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

(α) Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν την καταβολή εισφορών σε Ασφαλιστικούς Φορείς, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που ο Φορέας αδυνατεί

να καταβάλλει την παροχή στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στους Φορείς. Η πληρωτέα εισφορά από Εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε, ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενο)

Σύμφωνα με τον Ν.2112/1920 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

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

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

i. την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
ii. τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης /(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
iii. την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή, λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

5.Πληροφορίες επί των Κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε χιλ. €)	**Παραχωρήσεις και λοιπά δικαιώματα**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**15.010**
Κόστος κτήσης	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	15.010
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	0
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**15.010**

Το άυλο περιουσιακό στοιχείο αντιπροσωπεύει το δικαίωμα χρήσης συνολικού ποσού € 15.010 χιλ, το οποίο απέκτησε η Εταιρεία στα πλαίσια της Σύμβασης Παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο και για το οποίο δόθηκε εντός της χρήσης 2023 η Α' δόση του τιμήματος ποσού € 15.010 χιλ. Ειδικότερα παραχωρήθηκε στην Εταιρεία η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο. Η αποπληρωμή του υπολειπόμενου ποσού πραγματοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2026.

5.2 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	38.020	0	38.020
Προσθήκες	61.013	6	61.019
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**6**	**99.038**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	0	0	0
Αποσβέσεις	0	1	0
Διαγραφές	0	0	0

(Ποσά σε χιλ. €)	**Πάγια υπό κατασκευή**	**Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**0**	**1**	**1**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**99.033**	**5**	**99.038**
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	99.033	6	99.038
Προσθήκες	108.203	7	108.210
Διαγραφές	0	0	0
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**12**	**207.248**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	0	0	0
Αποσβέσεις	0	2	2
Διαγραφές	0	0	0
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**0**	**2**	**2**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**207.236**	**10**	**207.246**

Οι προσθήκες στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τη χρήση 2025 αφορούν κυρίως κεφαλαιοποίηση τόκων ύψους 16.372 χιλ. ευρώ (2024: 13.297 χιλ. ευρώ), αμοιβές και έξοδα τρίτων ποσού 78.180 χιλ. ευρώ περιλαμβανομένου του κατασκευαστικού κόστους (2024: 34.242 χιλ. ευρώ), αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ύψους 10.983 χιλ. ευρώ (2024: 10.811 χιλ. ευρώ), κεφαλαιοποίηση ΦΠΑ Capex 2.090 χιλ. ευρώ (2024: 1.466 χιλ, ευρώ) καθώς και ψηφιακό τέλος συναλλαγής αξίας 578 χιλ. ευρώ (2024: 1.197 χιλ. ευρώ), ενώ πραγματοποιήθηκε και απόκτηση λοιπού εξοπλισμού ποσού 7 χιλ. ευρώ (2024: 6 χιλ. ευρώ).

Οι αποσβέσεις και τα χρηματοοικονομικά έξοδα έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα πλαίσια του ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 23, με δεδομένο ότι το ακίνητο είναι ακόμα υπό κατασκευή.

5.3 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα Δικαιώματα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτήρια και Εγκαταστάσεις**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	324.561	159	0	324.720
Προσθήκες	0	3	0	3
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2024	**324.561**	**162**	**0**	**324.723**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	13.375	67	0	13.442
Αποσβέσεις	10.811	55	0	10.866

(Ποσά σε χιλ. €)	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτήρια και Εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2024	**24.186**	**121**	**0**	**24.307**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**300.375**	**40**	**0**	**300.416**
Κόστος κτήσης				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	324.561	162	0	324.723
Προσθήκες	5.628	147	87	5.862
Κόστος κτήσης 31 Δεκεμβρίου 2025	**330.189**	**309**	**87**	**330.586**
Σωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	24.186	121	0	24.307
Αποσβέσεις	10.983	56	18	11.058
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2025	**35.170**	**178**	**18**	**35.365**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**295.020**	**132**	**69**	**295.220**

Το δικαίωμα χρήσης των Γηπέδων - Οικοπέδων αντιπροσωπεύει τη λογιστικοποίηση της σύμβασης ακινήτου με την Ελληνικό Μ.Α.Ε. στα πλαίσια του ΔΠΧΑ 16. Η σύμβαση ακινήτου, διάρκειας τριάντα (30) ετών, προβλέπει τη παραχώρηση έκτασης στο Ελληνικό όπου η Εταιρεία θα αναπτύξει το Ολοκληρωμένο Τουριστικό Θέρετρο. Η εν λόγω ανάπτυξη θα φιλοξενεί ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων, συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο και χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή/και πολιτιστικές εκδηλώσεις και καζίνο. Η ανάπτυξη του IRC θα λάβει χώρα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας (Ν. 4949/2022 - ΦΕΚ Α' 126/30.06.2022). Η Εταιρεία έχει αναλάβει συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναφορικά με την κατασκευή του ακινήτου οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της σύμβασης ακινήτου.

Για τον υπολογισμό του δικαιώματος χρήσης κατά την 04 Νοεμβρίου 2022 λήφθηκαν υπόψη οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές σε διάστημα 30 ετών που ισχύει η παραχώρηση. Ακόμη, έχει ληφθεί υπόψη πληθωρισμός 1,50% (εκτός από την πρώτη περίοδο για την οποία λήφθηκε υπόψη πληθωρισμός 9,65%) ενώ το προεξοφλητικό επιτόκιο εκτιμήθηκε από την Διοίκηση σε 4,04%. Από τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών ροών για την χρήση του ακινήτου προέκυψε η παρούσα αξία του δικαιώματος χρήσης ύψους € 346.485 χιλ. αρχική αναγνώριση.

Στη χρήση 2025 διενεργήθηκε επανυπολογισμός με 01.01.2025 όπου για την τέταρτη και πέμπτη περίοδο η παραδοχή του πληθωρισμού αυξήθηκε από 1,5% σε 2,4%. Κατά τον επαναυπολογισμό προέκυψε διαφορά αξίας € 5.627 χιλ., με αποτέλεσμα το κόστος κτήσης να διαμορφωθεί στο ποσό των € 330.189 χιλ. κατά την 31.12.2025.

Αποσβέσεις περιόδου ύψους € 10.983 χιλ. και τόκοι € 13.303 χιλ. έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία βάσει των προβλέψεων του Δ.Π.Χ.Α. 16 και ΔΛΠ 23 καθώς δεν έχει ξεκινήσει ακόμη η κατασκευή του ακινήτου.

5.4 Λοιπές Απαιτήσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	31.12.2025	31.12.2024
Απαίτηση από ΦΠΑ	21.063	7.759
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	5.734	1.597

Σύνολο	**26.797**	**9.356**

Οι απαιτήσεις που περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα είναι μη ληξιπρόθεσμες.

Η Εταιρεία την 31/12/2025 είχε συνολικό χρεωστικό υπόλοιπο από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α) ύψους € 21.063 χιλ. το οποίο προκύπτει κυρίως από δαπάνες που αφορούν την κατασκευή του έργου αλλά και την λειτουργία μετά την κεφαλαιοποίηση του ΦΠΑ χωρίς δικαίωμα έκπτωσης.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην κατασκευή αυτό αναλύεται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για ξενοδοχείο/υπηρεσίες διαμονής, εστιατόρια, μπαρ, συνέδρια, εκθέσεις, αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, κλπ.

2. Κατασκευαστικό κόστος που συνδέεται άμεσα και ευθέως με την κατασκευή χώρων για δραστηριότητες χωρίς δικαίωμα έκπτωσης από τον ΦΠΑ εσόδων, όπως έσοδα από τυχερά παιχνίδια που θα λειτουργούν στο καζίνο.

3. Κατασκευαστικό κόστος χώρων που συμμετέχουν και οι δύο παραπάνω δραστηριότητες, τόσο αυτές που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ όσο και οι δραστηριότητες απαλλασσόμενες από τον ΦΠΑ, όπως χώροι στάθμευσης, είσοδοι / έξοδοι, διάδρομοι, χώροι κίνησης επισκεπτών, κοινόχρηστοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι, όπου μένει να προσδιοριστεί ο τρόπος αντιμετώπισης του ΦΠΑ σε εκπιπτόμενο ή μη.

Συνεπώς η Εταιρεία θα διενεργεί τόσο απαλλασσόμενες πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με τη δραστηριότητα καζίνο (κατ΄άρθρο 27 παρ. 1 περ. λγ΄ Ν. 5144/2024, Κώδικας ΦΠΑ), όσο και φορολογητέες πράξεις με πλήρες δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της σε σχέση με την ξενοδοχειακή δραστηριότητα και τις λοιπές εκμεταλλεύσεις (κατ΄άρθρα 5, 11 κλπ. Κώδικα ΦΠΑ).

Η Εταιρεία εντός του Αυγούστου του 2025 υπέβαλλε αίτημα στην ΑΑΔΕ προκειμένου να προσδιορίζει τη διενέργεια έκπτωσης του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής και ανάπτυξης του έργου ανάλογα με την πραγματική διάθεση των αγαθών ή τη χρήση των υπηρεσιών και με κλείδα κατανομής τα τετραγωνικά μέτρα ανά δραστηριότητα και όχι με βάση τα αναμενόμενα έσοδα (άρθρο 36 παρ.6 περ.β ΚΦΠΑ).

Βάσει των παραπάνω αναφερθέντων η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ποσό του Φ.Π.Α. το οποίο αφορά σε πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών σε € 3.557 χιλ. σύμφωνα με αναλυτικούς υπολογισμούς οι οποίοι βασίζονται στην προτεινόμενη από την Εταιρεία μέθοδο προσδιορισμού του Φ.Π.Α χωρίς δικαίωμα έκπτωσης. Το εν λόγω ποσό κεφαλαιοποιήθηκε στον λογαριασμό «Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία». Το υπόλοιπο ποσό του Φ.Π.Α ήτοι € 21.063 χιλ. παραμένει απαιτητό και έχει αναγνωριστεί στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία υπέβαλε αίτημα βάσει της απόφασης Α.1046/18.02.2026 της ΑΑΔΕ, η οποία προβλέπει τον προσδιορισμό της έκπτωσης ΦΠΑ με βάση την πραγματική διάθεση ή χρήση ακινήτων και σχετικών υπηρεσιών, υπό τις προβλεπόμενες προϋποθέσεις και προθεσμίες. Σε απάντηση του σχετικού αιτήματος η ΑΑΔΕ έχει εγκρίνει τα ποσοστά της πραγματικής διάθεσης των χώρων. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία υπολογισμών σύμφωνα με τις ως άνω αποφάσεις, προκειμένου να προβεί στην αίτηση επιστροφής ΦΠΑ.

Αναφορικά με το μέρος του Φ.Π.Α. που αφορά στην λειτουργία η Εταιρεία έχει προσδιορίσει προσωρινό ποσοστό pro rata με βάση τα αναμενόμενα έσοδα προκειμένου να μπορέσει να εκτιμήσει το ποσό του Φ.Π.Α το οποίο συνδέεται με πράξεις χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών.

5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Καταθέσεις όψεως	19.534	9.142
Προθεσμιακές Καταθέσεις	176.000	80.000
Σύνολο	**195.534**	**89.142**

Η αύξηση στα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα οφείλεται στον δανεισμό της εταιρείας που έλαβε εντός του 2025. Οι προθεσμιακές καταθέσεις διάρκειας ενός μηνός ταξινομούνται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και όχι στις λοιπές απαιτήσεις, καθώς αφορούν βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις διαθεσίμων υψηλής ρευστότητας σε τραπεζικά ιδρύματα.

5.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικά σε 1.000 χιλ. (€ 1.000.000) ευρώ καταβαλλόμενο κατά τη σύσταση της Εταιρείας, διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 10.6.2022 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 15.000 χιλ (€ 15.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 1.500 χιλ (1.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης..

Με την από 7.3.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 8.000 χιλ. (€ 8.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Με την από 30.10.2023 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 145.000 χιλ .(€ 145.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 14.500 χιλ (14.500.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (€ 10) ευρώ εκάστης. Από αυτό, ποσό αξίας € 73.750 χιλ καταβλήθηκε στη χρήση 2023, ενώ η καταβολή του υπολοίπου ποσού αξίας € 71.250 χιλ ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο της χρήσης 2024, ολοκληρώνοντας έτσι τη συνολική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου αξίας € 145.000χιλ. Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 169.000 χιλ. (€169.000.000) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 16.900 χιλ. (16.900.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (€10,00) ευρώ εκάστης

(Ποσά σε χιλ. €)	**Αριθμός Μετοχών**	**Τιμή ανά μετοχή**	**Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπο έναρξης	**9.775**	**10**	**97.467**
Μεταβολή περιόδου	7.125	10	71.250
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	(730)
Υπόλοιπο 31.12.2024	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**16.900**	**10**	**167.987**
Υπόλοιπο 31.12.2025	**16.900**	**10**	**167.987**

5.7 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	4.953
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352	336.481
Σύνολο	**342.334**	**341.434**

Η υποχρέωση μισθώσεων και η κίνησή τους για την Εταιρεία, για τη χρήση 2024 και 2025 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	**335.689**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	3
Τόκοι	13.300
Πληρωμές	(7.558)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	**341.434**

Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	**341.434**
Αναπροσαρμογή μισθώσεων	5.862
Τόκοι	13.312
Πληρωμές	(18.274)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	**342.334**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	337.352
Σύνολο μισθώσεων	**342.334**

Η αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά 5.862 χιλ. αφορά την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (CPI), ο οποίος διαμορφώθηκε σε 2,4% από την αρχική εκτίμηση 1,5%. Ως αποτέλεσμα, η παρούσα αξία των μισθωμάτων επανυπολογίστηκε, οδηγώντας σε αντίστοιχη αύξηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η χρονολογική ανάλυση της ως άνω υποχρέωσης παρατίθεται παρακάτω:

(Ποσά σε χιλ. €)	**Έως 1 έτος**	**2 έως 5 έτη**	**Πέραν των 5 ετών**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	4.982	83.321	254.031	**342.334**
Σύνολο	**4.982**	**83.321**	**254.031**	**342.334**

5.8 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Υποχρεώσεις προς Προμηθευτές	4.538	1.261
Σύνολο	**4.538**	**1.261**

5.9 Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των λοιπών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**

Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	17.094	5.342
Φόροι-Τέλη	453	138
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	6	7
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	2
Σύνολο	**17.555**	**5.489**

Στα έξοδα χρήσεων δεδουλευμένα περιλαμβάνονται εργασίες του κατασκευαστή για τις οποίες την 31/12/2025 δεν είχε ληφθεί ακόμη τιμολόγιο.

5.10 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος

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

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(5)	(1)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	**(5)**	**(1)**

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

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

ποσά σε ευρώ	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Κέρδη / (ζημία) προ φόρων	(1.975)	(315)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή 22%	435	69
Φορολογική επίδραση μη εκπτιπτόμενων δαπανών	(190)	(218)
Φορολογικές ζημίες για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική επίδραση	(233)	258
Λοιπά	(17)	(111)
Σύνολο επιβάρυνσης φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα	**(5)**	**(1)**

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

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει κίνδυνος από την ανέλεγκτη τρέχουσα χρήση.

(β) αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης) αναλύεται ως παρακάτω. Την 31.12.2025 έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) ως κάτωθι:

Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από:		
(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Πάγια υπό εκτέλεση	(6.270)	(4.459)
Δικαιώματα χρήσης & Μισθώσεις	6.264	4.459
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου έσοδο/ (έξοδο)	**(5)**	**0**

5.11 Δανεισμός

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0
Σύνολο	**80.000**	**0**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως. Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

(Ποσά σε χιλ. €)	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	131.000	0
Δεδουλευμένοι Τόκοι Μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου	1.579	0
Σύνολο:	**132.579**	**0**

Στις 9 Οκτωβρίου 2025 η Εταιρεία υπέγραψε Πρόγραμμα Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 131 εκατ. ευρώ.

Το ομολογιακό δάνειο καλύφθηκε από τους μετόχους ως εξής:

- ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.: 45.850 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 552 χιλ. ευρώ)
- HR Hellinikon B.V.: 66.810 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 805 χιλ. ευρώ)
- MGGR LLC: 18.340 χιλ. ευρώ (και δεδουλευμένοι τόκοι 221 χιλ. ευρώ)

Το δάνειο έχει διάρκεια είκοσι ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και φέρει ετήσιο σταθερό επιτόκιο 7% ενώ προβλέπεται περίοδος εκτοκισμού έξι μηνών. Οι τόκοι δύνανται είτε να αποπληρώνονται είτε να κεφαλαιοποιούνται.

Η αρχική αναγνώριση του δανείου πραγματοποιήθηκε με την καταβολή του κεφαλαίου στις 3 Νοεμβρίου 2025 ενώ η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε αποπληρωμή κάποιας δόσης.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το ανεξόφλητο υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν σε 131 εκατ. ευρώ , ενώ οι αναγνωρισμένοι δεδουλευμένοι τόκοι της περιόδου ανήλθαν σε 1.579 χιλ. ευρώ.

5.12 Κόστος μισθοδοσίας

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 αναλύονται ως εξής και περιλαμβάνονται στα έξοδα διοίκησης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Μισθοί και παρεπόμενες παροχές προσωπικού	103	167
Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων	22	33
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας:	**125**	**200**

Η Εταιρεία απασχόλησε κατά την κλειόμενη περίοδο 3 άτομα προσωπικό, ενώ την περίοδο 2024 απασχολούσε 4 άτομα.

5.13 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης κατά τις χρήσεις 2024 & 2025 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε χιλ. €)	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	74	55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	919	544
Δαπάνες μισθοδοσίας	125	200
Παροχές τρίτων	271	636
Λοιποί φόροι	54	591
Διάφορα έξοδα	1.574	864
Σύνολο	**3.017**	**2.890**

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα-Έξοδα

(Ποσά σε χιλ.€)	**01.01-31.12.2025**	**01.01.-31.12.2024**
Πιστωτικοί Τόκοι Προθεσμιακών Καταθέσεων	(1.060)	(2.720)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	136
Τόκοι μισθώσεων	8	3
Λοιπές προμήθειες τραπεζών / έξοδα	10	6
Σύνολο	**(1.042)**	**(2.575)**

5.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	**01.01-31.12.2025**	**01.01-31.12.2024**
(Ποσά σε χιλ.€)		

Συνδεδεμένο μέρος	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
ΤΕΡΝΑ Α.Ε	53.341	24.319
ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	702	138
TERNA CONTRACTING W.L.L.	225	240
ΗΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ Υ	141	0
Σύνολο	**54.410**	**24.697**

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης έχει τα παρακάτω υπόλοιπα υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024
(Ποσά σε χιλ.€)		
ΤΕΡΝΑ Α.Ε.	469	6
TERNA CONTRACTING W.L.L.	0	62
Σύνολο	**469**	**68**

Στον παραπάνω πίνακα δεν περιλαμβάνεται το ομολογιακό δάνειο από τις μετόχους που περιγράφονται στη σημείωση 5.11 Δανεισμός.

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ.

5.16 Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητας

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων (όπως COVID-19) και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένη και μη προβλεπόμενη διάρκεια.

i. Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις για την κλειόμενη χρήση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτό απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα.

Παρακάτω παρατίθεται χρονολογική ανάλυση (κεφάλαιο) λήξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

(Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2025			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.982	102.398	234.955	**342.334**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	22.093	0	0	**22.093**
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	80.000	0	0	**80.000**

Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	0	0	131.000	**131.000**
Σύνολο	**107.075**	**102.398**	**365.955**	**575.428**

	31/12/2024			
	0-12 μήνες	**1-5 χρόνια**	**>5 χρόνια**	**Σύνολο**
Μισθώσεις	4.953	83.351	253.131	**341.434**
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	6.751	-	-	**6.751**
Σύνολο	**11.703**	**83.351**	**253.131**	**348.185**

ii. Ανάλυση κινδύνων αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος που προκύπτει, όταν η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου, υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Για την κλειόμενη χρήση δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος διότι οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι μη σημαντικές.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση πίστωσης σε αλληλόχρεο λογαριασμό με την Optima Bank A.E. Το ανώτατο όριο της πίστωσης ανέρχεται σε €80.000.000. Η σύμβαση έχει ορισμένη διάρκεια έως 31/12/2026, με υποχρέωση αποπληρωμής του συνόλου του ανεξόφλητου υπολοίπου κατά τη λήξη, εκτός εάν προηγηθεί καταγγελία.

Το επιτόκιο της πίστωσης είναι κυμαινόμενο και αποτελείται από το Επιτόκιο αναφοράς EURIBOR 3 μηνών και το Περιθώριο (spread) 1,50% ετησίως.

Οι τόκοι υπολογίζονται περιοδικά με βάση το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο αναφοράς.

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

Ο απολογισμός για την Ελληνική οικονομία για το 2025 ήταν θετικός, αφού η επιτευχθείσα ανάπτυξη ανήλθε σε 2,3% σε συνέχεια της ανάπτυξης του 2024 (2,3%), 2023 (2%), του 2022 (5,9%) και σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος αναμένεται για το 2025 να ανέλθει σε 2,5%.

Ο πληθωρισμός με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή διαμορφώθηκε στο 2,7%, το 2025, σε σχέση με το 3% του 2024,κυρίως λόγω της επιβράδυνσης του πληθωρισμού στα τρόφιμα και της σταθεροποίησης των τιμών της ενέργειας.

Οι προσπάθειες της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας να ελέγξει τις πληθωριστικές πιέσεις μέσω αυξήσεων επιτοκίων έχουν αρχίσει να αποδίδουν, με τον πληθωρισμό να αποκλιμακώνεται σταδιακά. Ωστόσο, η αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους έχει ως συνέπεια τη σημαντική μείωση της ανάπτυξης σε ορισμένα ευρωπαϊκά κράτη.

Οι πρόσθετες αιτίες αβεβαιότητας για την οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα για τα επόμενα έτη, που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν θετικά ή αρνητικά ως προς την επίτευξη των στόχων της ανάπτυξης, καταγράφονται ακολούθως:

• Η μη ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας, έτσι ώστε η οικονομία να γίνει εξωστρεφής και να αντιμετωπιστεί το έλλειμα των τρεχουσών συναλλαγών.

• Η καθυστέρηση στη μείωση του δείκτη δημοσίου χρέους.

• Η διατήρηση των υψηλών επιτοκίων δανεισμού, η οποία επιφέρει στους δανειολήπτες προβλήματα αδυναμίας αποπληρωμής των δόσεων των στεγαστικών δανείων α' κατοικίας και της αγροτικής γης.

• Η συνεχιζόμενη αύξηση των τιμών των προϊόντων ευρείας κατανάλωσης, η οποία επιφέρει τη μείωση του πραγματικού διαθεσίμου εισοδήματος και της αγοραστικής δύναμης των νοικοκυριών και αφαιρεί τη δυνατότητα για τη δημιουργία αποταμιεύσεων για να επενδυθούν μελλοντικά.

• Η εξασθένηση του διαθεσίμου εισοδήματος των πολιτών κυρίως της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα

επιφέρει μείωση των εσόδων από τον τουρισμό.

• Η μη επιτάχυνση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και το ενδεχόμενο της αδυναμίας της Κυβέρνησης για την έγκαιρη εκταμίευση των Ευρωπαϊκών πόρων και τυχόν γραφειοκρατικών εμποδίων στην υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων.

• Η συνεχιζόμενη καθυστέρηση στην απονομή δικαιοσύνης.

• Η αδυναμία σε ορισμένους τομείς της Δημόσιας Διοίκησης να ξεπεράσουν την γραφειοκρατία για την λύση σημαντικών προβλημάτων που χρειάζονται άμεσες ενέργειες και μακροπρόθεσμους προγραμματισμούς (θεομηνίες, φωτιές, κλιματικές μεταβολές).

Παρά τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, της συνεχιζόμενης ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία, την Λευκορωσία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Οι λόγοι είναι:

α) η αναβάθμιση της επενδυτικής βαθμίδας ως προς το αξιόχρεο της Ελληνικής οικονομίας, η οποία σημαίνει περισσότερες εισροές επενδυτικών κεφαλαίων με ευνοϊκότερους όρους δανεισμού που απαιτούνται για επενδύσεις, β) οι επενδύσεις με μακροχρόνιες αποδόσεις με τη μορφή των Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, γ) οι σημαντικές υπογεγραμμένες και προς υπογραφή κατασκευαστικές συμβάσεις προς εκτέλεση, δ) η αύξηση των ποσοστών συμμετοχής της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική οικονομία με καύσιμο το φυσικό αέριο, καθώς και του μεριδίου αγοράς στην εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, ε) η αύξηση των επενδύσεων για την παραγωγή καθαρής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ΑΠΕ και στ) η αύξηση των αποθηκευτικών χώρων ενέργειας.

iv. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Αβεβαιότητα λόγω των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή

Κατά τη διάρκεια του 2025 και των αρχών του 2026, η κατάσταση στη Μέση Ανατολή χαρακτηρίζεται από κλιμακούμενες γεωπολιτικές εντάσεις και ένοπλες συγκρούσεις, οι οποίες έχουν διευρυνθεί σε διάφορα μέτωπα της περιοχής. Η σύγκρουση μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου έχει ενταθεί σημαντικά από τον Μάρτιο 2026, με την έναρξη χερσαίων επιχειρήσεων στο νότιο Λίβανο και με αποτέλεσμα εκτεταμένες απώλειες και σημαντική ανθρωπιστική κρίση, συμπεριλαμβανομένου μεγάλου αριθμού εκτοπισμένων ατόμων.

Παράλληλα, η ευρύτερη αστάθεια ενισχύθηκε από τις στρατιωτικές επιχειρήσεις των Ηνωμένων Πολιτειών και του Ισραήλ στο Ιράν, οι οποίες ξεκίνησαν τον Φεβρουάριο του 2026 και προκάλεσαν μεγάλη αναταραχή σε ολόκληρη την περιοχή, με διαταραχές στις μεταφορές, στις αλυσίδες εφοδιασμού και στις διεθνείς αγορές.

Η κλιμάκωση των συγκρούσεων, σε συνδυασμό με τη συνεχιζόμενη αστάθεια στη Γάζα, τη Συρία και την Υεμένη, αυξάνει τον κίνδυνο περαιτέρω αποσταθεροποίησης και επηρεάζει ήδη κρίσιμες θαλάσσιες αρτηρίες, γεγονός που ενδέχεται να προκαλέσει καθυστερήσεις, αυξημένο κόστος μεταφοράς και γενικότερες πιέσεις στις διεθνείς εμπορικές ροές.

Παρά τις παραπάνω εξελίξεις, οι προοπτικές της Εταιρείας παραμένουν θετικές και δεν εξαρτώνται άμεσα από τις συγκρούσεις αυτές. Ωστόσο, λόγω της δυναμικής φύσης των γεγονότων και της αβεβαιότητας που επικρατεί στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, ενδέχεται να ανακύψουν νέοι κίνδυνοι. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί συστηματικά τις πιθανές έμμεσες συνέπειες για τη δραστηριότητα της Εταιρείας, ώστε να λαμβάνει έγκαιρα τα κατάλληλα μέτρα περιορισμού ενδεχόμενων επιπτώσεων.

Κίνδυνοι κλιματικής αλλαγής

Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη συνεχίζει να προκαλεί συχνότερα και εντονότερα ακραία καιρικά φαινόμενα, όπως πλημμύρες, παρατεταμένους καύσωνες, έντονες χιονοπτώσεις και εκτεταμένες πυρκαγιές. Τα φαινόμενα αυτά αναμένεται να επηρεάσουν, άμεσα ή έμμεσα, τις περισσότερες επιχειρηματικές οντότητες, δημιουργώντας πιθανούς κινδύνους για τη λειτουργική συνέχεια, την αλυσίδα εφοδιασμού και τη βιωσιμότητα των υποδομών τους.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αυξανόμενη συχνότητα και ένταση τέτοιων γεγονότων, παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και ενσωματώνει παραμέτρους κλιματικού κινδύνου στις διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων της.

5.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Νομικές υποθέσεις

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της και για το λόγο αυτό δεν διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν είναι οριστικές από την ίδρυση της.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

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

Για τις χρήσεις 2022 και 2023, η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον προαιρετικό ειδικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 και έλαβε την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για την χρήση 2024 η Εταιρεία επέλεξε να μην λάβει την σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Ο ειδικός φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και θα ολοκληρωθεί μετά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές.

5.18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Η Εταιρεία κατέβαλε την 6/3/2026 τη δεύτερη δόση του αρχικού τιμήματος ύψους 135.090 χιλ. για το δικαίωμα χρήσης στο Ελληνικό βάσει του οποίου της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακού, συνεδριακού συγκροτήματος και χώρου Καζίνο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα από την 1/1/2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα Αττικής, 30.06.2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Τζέιμς Φ. Άλλεν	Γεώργιος Στρατηγός ΑΔΤ. Α00080299	Αντρέας Θανόπουλος Άδεια Α' Τάξης

ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ
ΓΙΑΝΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ

ΠΑΡΟΧΗΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Α.Μ.ΑΔ.: 2874)