

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Έκθεση Διαχειρίσεως του Δ.Σ προς τους μετόχους της εταιρίας	3
Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2025	8
• Κατάσταση Αποτελεσμάτων	8
• Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος	8
• Ισολογισμός	9
• Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως	10
• Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
• Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	12
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία	12
2. Ουσιώδης πληροφορίες λογιστικών πολιτικών	13
2.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων	13
Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων	14
2.2	14
2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα	16
2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	16
2.5 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	16
2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	17
2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	17
2.8 Φόρος εισοδήματος	18
2.9 Επενδύσεις σε συγγενείς	18
2.10 Ταμείο και διαθέσιμα	18
2.11 Προβλέψεις ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	18
2.12 Μισθώσεις	19
2.13 Έσοδα	20
2.14 Τόκοι έσοδα και έξοδα	20
2.15 Προσδιορισμός εύλογης αξίας	20
2.16 Ορισμός συνδεδεμένων μερών	21
2.17 Συγκριτικά στοιχεία	21
3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	21
4. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	22
5. Φόρος εισοδήματος	22
6. Καθαρά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	23
7. Ενσώματα πάγια	23
8. Επενδύσεις σε συγγενείς και συνδεδεμένες επιχειρήσεις	24
9. Λοιπές απαιτήσεις	24
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
11. Καθαρή θέση	25
12. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	26
13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26
14. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	27
15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	27
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	28
17. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	28
18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	28

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας

“ ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της 27^{ης} Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την 27^η εταιρική χρήση της από την 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρείας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 απετέλεσε την 27^η διαχειριστική χρήση της Εταιρείας.

Οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των ευρώ 18.297 έναντι ζημιών ευρώ 17.030 το 2024 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε 1.742.762 ευρώ έναντι ευρώ 1.761.387 ευρώ το 2024.

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12.12.2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά Ευρώ ενενήντα χιλιάδες (€ 90.000,00), διά της εκδόσεως τριών χιλιάδων (3.000) νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ίση με την ονομαστική αξία ήτοι Ευρώ τριάντα (€ 30,00) εκάστη.

Ολόκληρο το ποσό της αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκε κατά την Αυτόκλητη Καθολική Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 12ης Δεκεμβρίου 2023, ανερχόμενο σε Ευρώ Ενενήντα χιλιάδες (€ 90.000), έχει καταβληθεί από την 18η Δεκεμβρίου 2023 εξ ολοκλήρου σε μετρητά, από την μοναδική Μέτοχο της Εταιρείας, «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» .

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

➤ **Βασικά μεγέθη**

	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.713.723	1.714.338
Κυκλοφορούν ενεργητικό	29.039	47.048
Σύνολο Ενεργητικού	1.742.762	1.761.387
Καθαρή θέση	1.733.393	1.751.690
Υποχρεώσεις	9.369	9.696
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	1.742.762	1.761.387

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα λογιστών - ελεγκτών - λοιπών	11.615	12.717
Λοιποί φόροι –τέλη	5.511	3.057
Διάφορα έξοδα	527	529
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	16	38
Προμήθειες και έξοδα Τραπεζών	13	74
Αποσβέσεις	616	616
Σύνολο εξόδων	18.297	17.030

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ

Ø Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε €)	31.12.2025		31.12.2024	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	29.039		47.048	
Σύνολο ενεργητικού	1.742.762	1,67%	1.761.387	2,67%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.713.723		1.714.338	
Σύνολο ενεργητικού	1.742.762	98,33%	1.761.387	97,33%

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

Ίδια κεφάλαια	1.733.393		1.751.690	
Σύνολο υποχρεώσεων	9.369	18500,89%	9.696	18065,26%

2. Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	9.369		9.696	
Σύνολο παθητικού	1.742.762	0,54%	1.761.387	0,55%
Ίδια κεφάλαια	1.733.393		1.751.690	
Σύνολο παθητικού	1.742.762	99,46%	1.761.387	99,45%

3. Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια	1.733.393		1.751.690	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.713.723	101,15%	1.714.338	102,18%

4. Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια

Κυκλοφορούν ενεργητικό	29.039		47.048	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.369	309,94%	9.535	493,43%

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

Κεφάλαιο κινήσεως	29.090		47.105	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	29.039	100,17%	47.048	100,12%

6. Δείκτης που απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρεία την 31^η Δεκεμβρίου 2025 δεν είχε στην κατοχή της ακίνητα.

Διαχείριση κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, όπως αναφέρονται επί των οικονομικών καταστάσεων (Σημείωση 14)

Επενδύσεις σε συγγενείς και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις απομειώσεις ως εξής :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ		2025	2024
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Αστακός Αιτωλοακαρνανίας	45,45%	Αξία κτήσεως	60.000	60.000

ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	2,99%	Αξία κτήσεως	3.162.100 (1.508.532)	3.162.100 (1.508.532)
			Απομείωση χρήσης	0,00	0,00
			Σωρευτική απομείωση	(1.508.532)	(1.508.532)
			Λογιστική αξία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ	1.653.569	1.653.569
			Σύνολο	1.713.569	1.713.569

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (άρθρ.160 & άρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, όπως και ο Όμιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2025 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Εταιρεία δεν έχει αναπτύξει τις δραστηριότητές της σύμφωνα με τους σκοπούς που προβλέπονται στο καταστατικό της, εκτός από τη συμμετοχή της στις εταιρείες ΑΚΑΡΠΟΡΤ (ποσοστό συμμετοχής 45,45% και ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ (ποσοστό συμμετοχής 2,99%). Και οι τρεις αναφερόμενες εταιρείες ανήκουν στον Όμιλο της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε., η βασική δραστηριότητα του οποίου είναι η εκμετάλλευση του λιμανιού στο Πλατυγιάλι στον Αστακό της Αιτωλοακαρνανίας του οποίου (λιμανιού) ο Όμιλος της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε. έχει και την ιδιοκτησία μέσω της ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ. Μέχρι τη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης δεν υπάρχει σχεδιασμός για μη συνέχιση της ύπαρξης της Εταιρείας, στην οποία κατά καιρούς γίνονται αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου για να αντιμετωπίσει τις ελάχιστες υποχρεώσεις της.

Λοιπά Θέματα

- Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.
- Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 14 επί των οικονομικών Καταστάσεων)
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων
- Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
- Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2025 έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση.

Αθήνα, 02 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης
Α.Δ.Τ. Α02519642

Το Μέλος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης
ΑΔΤ Α00599216

➤ Βασικά μεγέθη

	Σημείωση	01.01-31.12.2025	(ποσά σε ευρώ) 01.01-31.12.2024
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3	(18.268)	(16.918)
Ζημίες εκμεταλλεύσεως		(18.268)	(16.918)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4	(29)	(112)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(18.297)	(17.030)
Μείον: Φόρος εισοδήματος			-
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(18.297)	(17.030)
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ		(0,21)	(0,20)

➤ Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	Σημείωση	(ποσά σε ευρώ) Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2025	31.12.2024
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος, που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	5	(18.297)	(17.030)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση			-
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος		(18.297)	(17.030)

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-29) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

➤ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

		(ποσά σε ευρώ)	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	7	154	770
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	8	1.713.569	1.713.569
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.713.723	1.714.338
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	9	51	57
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	28.989	46.991
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		29.039	47.048
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.742.762	1.761.387
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο		2.574.930	2.574.930
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		418.500	418.500
Τακτικό αποθεματικό		32.346	32.346
Αποτελέσματα εις νέον		(1.292.383)	(1.274.086)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	11	1.733.393	1.751.690
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	12	-	162
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		0	162
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	12	162	632
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	9.208	8.903
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.369	9.535
Σύνολο Υποχρεώσεων		9.369	9.696
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.742.762	1.761.387

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-29) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

➤ Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

						(ποσά σε ευρώ)
	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024		2.574.930	418.500	32.346	(1.256.876)	1.768.901
Εξοδα για Α.Μ.Κ		-	-		(180)	(180)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως 2024		-	-		(17.030)	(17.030)
Υπόλοιπο 31.12.2024	11	2.574.930	418.500	32.346	(1.274.086)	1.751.690
Υπόλοιπο 01.01.2025		2.574.930	418.500	32.346	(1.274.086)	1.751.690
Εξοδα για Α.Μ.Κ					-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως 2025		-	-		(18.297)	(18.297)
Υπόλοιπο 31.12.2025	11	2.574.930	418.500	32.346	(1.292.383)	1.733.393

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ.12-29) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

➤ Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		(ποσά σε ευρώ)	
Σημ.		31/12/2025	31/12/2024
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
	Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος	(18.297)	(17.030)
<u>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για :</u>			
7	Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων	616	616
4	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	29	112
	Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	(17.653)	(16.303)
9	(Μείωση) / αύξηση απαιτήσεων	6	(1)
	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	305	615
4	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(13)	(74)
	<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	(17.355)	(15.763)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
	<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	-	-
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
12	Πληρωμές Μισθώσεων και τόκοι ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων	(648)	(38)
	Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	-	(610)
	<u>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	(648)	(648)
	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) +(γ)	(18.003)	(16.411)
10	<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</u>	46.991	63.402
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	28.989	46.991

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 12-29) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η εταιρία «ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρία») με διακριτικό τίτλο “ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.”, ιδρύθηκε στον Πειραιά στις 6 Οκτωβρίου 1998 σύμφωνα με τον Ν.2190/1920, και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 41339/01/Β/98/184 (2011). Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Η ΣΥ.ΜΕΤ. ΑΕ είναι θυγατρική εταιρία της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών της. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ.

Η ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ αποτελεί κοινοπραξία των εταιρειών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. οι οποίες συμμετέχουν στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με ποσοστό 71,08% και 28,92% αντιστοίχως .

Η Εταιρία κατά την 31.12.2025 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

- α. η συμμετοχή σε νεοϊδρυόμενο ή υφιστάμενο φορέα ΒΕΠΕ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,
- β. η δημιουργία χώρων κατάλληλων για τη λειτουργία μεταξύ άλλων και σταθμού διαμετακόμισης εμπορευμάτων, σταθμού εξυπηρέτησης πλοίων RO-RO, σταθμού διακίνησης και αποθήκευσης εμπορευμάτων, εμπορευματοκιβωτίων, νωπών και κατεψυγμένων προϊόντων,
- γ. η οργάνωση υπηρεσιών για την εφαρμογή των κανονισμών λειτουργίας των άνω περιοχών,
- δ. η δημιουργία, διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία σταθμών διακίνησης και μεταφοράς εμπορευμάτων δι’ αεροπορικών μέσων,
- ε. η σύναψη συμφωνιών συνεργασίας με άλλα λιμάνια, ελεύθερες ζώνες ως και με επιχειρήσεις παρεμφερών σκοπών, κλπ.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ποιμενίδης	Πρόεδρος
Αθανάσιος Κ. Συρράκος	Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης	Μέλος
Σταύρος Π Αδαμόπουλος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.09.2029

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094538198

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου

121636101000

Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 2 του ν. 4336/2015, του αρθρ. 2 του ν. 4308/2014 και του αρθρ. 145 του ν. 4548/2018 η Εταιρεία δεν υπόκειται σε υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών της καταστάσεων από ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 27^{ης} εταιρικής χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025, στην συνεδρίασή του της 02 Σεπτεμβρίου 2026.

2. Ουσιώδης πληροφορίες λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2025 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024 αφού ληφθούν υπόψη:

- Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 21 που εκδόθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκε από 1.1.2025 όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση 1.1.1.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τυχόν διαφορές μεταξύ των ποσών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις και των σχετικών ποσών που παρουσιάζονται στις συνημμένες σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψεως αποφάσεων επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2025 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Στο πλαίσιο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τις ακόλουθες περιοχές οι οποίες κρίνονται σημαντικές κατά την αξιολόγησή του:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Το μακροοικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αβεβαιότητα η οποία προκαλείται κυρίως από τα ακόλουθα:

- Τον εμπορικό προστατευτισμό, τις γεωπολιτικές εξελίξεις και τις πληθωριστικές πιέσεις: Για την Ελλάδα, οι νέοι δασμοί δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές άμεσες επιδράσεις, καθώς οι εμπορικές σχέσεις με τις Ηνωμένες Πολιτείες είναι σχετικά περιορισμένες (πλεονασματικό εμπορικό ισοζύγιο, ίσο με Ευρώ 0,25 δις. το 2024). Οι επιπτώσεις είναι πιο πιθανό να είναι έμμεσες, ιδιαίτερα σε ενδεχόμενη υιοθέτηση νέων πολιτικών εμπορικού προστατευτισμού, καθώς τυχόν επιβράδυνση του παγκόσμιου εμπορίου θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα τη μειωμένη ζήτηση για τα ελληνικά προϊόντα και τις υπηρεσίες, με αντίστοιχα αρνητικές επιδράσεις στην οικονομική δραστηριότητα. Παράλληλα, ως παράγοντας αβεβαιότητας, ο εμπορικός προστατευτισμός ενδέχεται να λειτουργήσει αποτρεπτικά και για την υλοποίηση επενδύσεων.
- Τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή, οι οποίες προστίθενται σε μία αλυσίδα σοβαρών διαταραχών από την πλευρά της προσφοράς, με πιο πρόσφατες αυτές που ακολούθησαν τη ρωσική εισβολή στην Ουκρανία και την αστάθεια στη δασμολογική πολιτική των ΗΠΑ..
- Τους κινδύνους για την ελληνική οικονομία που απορρέουν από ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές ή και τυχόν επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, όπως τα ακραία καιρικά φαινόμενα που πλήττουν τα τελευταία χρόνια διάφορες περιοχές της χώρας.

- Τις τυχόν καθυστερήσεις στην απορρόφηση των κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και την υλοποίηση του προγράμματος, καθώς και από πιθανές καθυστερήσεις στην υλοποίηση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων

Με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- τους αναμενόμενους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας
- το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και έχει ικανοποιητική ρευστότητα.
- το γεγονός ότι ο πληθωρισμός δεν αναμένεται να έχει αρνητική επίδραση στην δραστηριότητα της εταιρείας.

το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2025:

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Κανονισμός 2024/2862/12.11.2024)

Την 15.8.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 21 αναφορικά με τα νομίσματα στα οποία παρατηρείται έλλειψη ανταλλαξιμότητας. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται πώς μια οικονομική οντότητα πρέπει να αξιολογεί εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς πρέπει να προσδιορίζει μια άμεση συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υφίσταται η δυνατότητα ανταλλαγής.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός της ανωτέρω τροποποίησης, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2025 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων (Κανονισμός 2025/1047/27.5.2025)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 30.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Συμβάσεις που αναφέρονται στην ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από το φυσικό περιβάλλον (Κανονισμός 2025/1266/30.6.2025)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 18.12.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π 9 με σκοπό να προσδιορίσει τους παράγοντες που θα πρέπει να εξετάζονται για το αν οι συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον ηλεκτρική ενέργεια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του καθώς και υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί ένα συμβόλαιο

για ανανεώσιμη ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον να οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης. Επίσης, τροποποιήθηκε το Δ.Π.Χ.Π. 7 προκειμένου να συμπεριλάβει γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις εν λόγω συμβάσεις.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11 (Κανονισμός 2025/1331/9.7.2025)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 18.7.2024, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 7.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να ευθυγραμμίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 9.4.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 18. Το Δ.Π.Χ.Π 18 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 1 και ορίζει τις απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης για τις οικονομικές καταστάσεις.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού, το Δ.Π.Χ.Π 18 εισάγει:

- δύο νέα υποσύνολα στην κατάσταση κερδών ή ζημιών: λειτουργικά κέρδη και κέρδη προ χρηματοδότησης και φόρων εισοδήματος,
- γνωστοποιήσεις σχετικά με τους δείκτες απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και
- αυξημένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση της πληροφορίας (συγκέντρωση και διαχωρισμό) στις οικονομικές καταστάσεις.

Το Δ.Π.Χ.Π. 18 απαιτεί από μια εταιρία να παρουσιάζει έσοδα και έξοδα σε διακριτές λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές κατηγορίες. Η λειτουργική κατηγορία αποτελείται από όλα τα έσοδα και τα έξοδα που δεν ταξινομούνται στις κατηγορίες επενδύσεων, χρηματοδότησης, φόρου εισοδήματος ή διακοπείσες δραστηριότητες.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 19 «Θυγατρικές εταιρίες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 9.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 19. Το Δ.Π.Χ.Π 19 καθορίζει τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης που επιτρέπεται να εφαρμόζει μια επιλέξιμη οικονομική οντότητα (είναι θυγατρική εταιρία, δεν έχει δημόσια λογοδοσία και έχει τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία που δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.) αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

Επίσης την 21.8.2025 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 19 προκειμένου να μειώσει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης που προβλέπονται από τα πρότυπα και τις τροποποιήσεις προτύπων που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»:
Μετάφραση σε υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 13.11.2025 τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 21 αποσκοπώντας στο να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα μη υπερπληθωριστικό νόμισμα σε ένα υπερπληθωριστικό.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις.

2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Στη χρήση 2025 όπως και στη χρήση 2024 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.5 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων 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. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρεία (οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται για τα εν λόγω στοιχεία παρουσιάζονται στη σημείωση 2.12). Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας

μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τον υπολογισμό της διάρκειας της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης ισχύουν όσα αναφέρουμε παραπάνω.

Η αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής των ενσώματων παγίων, κατά μέσο όρο και ανά κατηγορία παγίου έχει ως εξής:

Δικαίωμα χρήσης ακινήτου 3 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.6 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με αγορά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτό κόστος προετοιμασίας για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Σε περίπτωση πώλησης ενός άυλου παγίου στοιχείου διακόπτεται η αναγνώρισή του, ενώ όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία η αξία του παγίου απομειώνεται πλήρως. Κατά την πώληση του άυλου παγίου στοιχείου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).

Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα στοιχεία ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.
- Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
- Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
- Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
- Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
- Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί. Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.9 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

Συγγενείς είναι οι εταιρίες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά όχι έλεγχο. Ουσιώδης επιρροή, κατά κύριο λόγο, τεκμαίρεται ότι υπάρχει όταν η Εταιρεία κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό άνω του 20% του μετοχικού κεφαλαίου της υπό εξέταση εταιρίας χωρίς να έχει έλεγχο ή από κοινού έλεγχο, εκτός εάν η κατοχή άνω του 20% δεν εξασφαλίζει ουσιώδη επιρροή, π.χ. εξαιτίας έλλειψης αντιπροσώπευσης της Εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο ή μη συμμετοχής της Εταιρείας στη διαδικασία κατάρτισης πολιτικών

Η Εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας εξαίρεσης που δίνει η παρ. 17 του ΔΛΠ 28 δεν εφαρμόζει τη μέθοδο της καθαρής θέσης στη λογιστική απεικόνιση της συμμετοχής της σε συγγενή Εταιρεία στις οικονομικές της καταστάσεις.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία. Μετά την αρχική αναγνώριση η λογιστική αξία των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες είναι η αξία αυτών κατά την αρχική αναγνώριση μείον τυχόν ζημιές απομείωσης.

Όσον αφορά τις συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία για σκοπούς ελέγχου απομείωσης αυτών χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της λογιστικής Καθαρής Θέσης.

2.10 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- α) τα χρηματικά διαθέσιμα στο Ταμείο της Εταιρείας
- β) οι καταθέσεις όψεως
- γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
- δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.11 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:

- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή

- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:

- δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
- το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.12 Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει ή είναι πιθανό να συνάψει μελλοντικά συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσεως ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.

Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο της, η Εταιρεία ως μισθωτής επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει για όλες τις μισθώσεις ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το στοιχείο ενεργητικού αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των 5.000 EUR όταν είναι καινούριο) η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσεως και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔΤΚ) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή

Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) το οποίο προσδιορίζει χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρείας Alpha Bank κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρεία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Ενσώματα Πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) και η υποχρέωση μίσθωσης στις λειψές υποχρεώσεις.

β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:.

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.13 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωση απόδοσης και ο έλεγχος των υπηρεσιών που παρέχει έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

➤ Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται κατά την εκπλήρωση της υποχρέωσης απόδοσης, δηλαδή όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

➤ Έσοδα από μισθώσεις

Τα έσοδα από μισθώσεις, όπου η εταιρεία συνάπτει συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης και λειτουργεί ως εκμισθωτής, αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης

2.14 Τόκοι έσοδα και έξοδα

Έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Η αναγνώρισή τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

2.15 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρεία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της

αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρεία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:

- χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
- χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

2.16 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

α) η μητρική της εταιρεία ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας ΑΕ, η οποία αποτελεί κοινοπραξία των τραπεζών Alpha Bank και Τράπεζας Πειραιώς, και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για τις Alpha Services and Holdings και Πειραιώς Financial Holdings:

- i) θυγατρικές εταιρίες,
- ii) κοινοπραξίες,
- iii) συγγενείς εταιρίες

β) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (συμπεριλαμβανομένων των θυγατρικών τους) τα οποία ασκούν έλεγχο, ή από κοινού έλεγχο, ή σημαντική επιρροή στον Όμιλο της Alpha Bank.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους

Επιπλέον, η Εταιρεία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

2.17 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2025 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως, με γνωστοποίηση της εν λόγω αναπροσαρμογής στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα λογιστών - ελεγκτών - λοιπών	11.615	12.717
Λοιποί φόροι -τέλη	5.511	3.057

Διάφορα έξοδα	527	529
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	16	38
Προμήθειες και έξοδα Τραπεζών	13	74
Αποσβέσεις	616	616
Σύνολο εξόδων	18.297	17.030

4. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(16)	(38)
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	(13)	(74)
Σύνολο	(29)	(112)

5. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2025 και 2024 είναι 22%.

Παρατίθεται κατωτέρω συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού συντελεστή

	<u>31.12.2025</u>	%	<u>31.12.2024</u>	%
Κέρδη\ (Ζημίες) προ φόρων	(18.297)		(17.030)	
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	4.025	22	3.747	22
Αύξηση/μείωση από :				
Μη υπολογισμός αναβαλλόμενου φόρου επί προσωρινών διαφορών	1.102		(791)	
Έξοδα μη εκπεστέα	(243)		(247)	
Μη λογισμός αναβαλλόμενου φόρου επί φορολογικών ζημιών	(4.884)		(2.709)	
Σύνολο	-		-	

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να συμψηφιστεί. Η Εταιρεία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογητέων μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμψηφισμό τους. Το σωρευτικό μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημίες ποσού ευρώ € 102.793,36 ανέρχεται σε ευρώ € 22.614,54.

Ως αποτέλεσμα φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Οι χρήσεις έως και το φορολογικό έτος 2020 θεωρούνται προγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

6. Καθαρά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημίες) της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή να είναι ίδια.

	31.12.2025	31.12.2024
Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	(18.297)	(17.030)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	85.831	85.831
Ζημιές ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα, σε ευρώ	(0,21)	(0,20)

7. Ενσώματα πάγια

	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσεως			
1-Ιαν-24	3.039	6.727	9.765
Προσθήκες	(1.192)		(1.192)
31-Δεκ-24	1.847	6.727	8.573
Κόστος κτήσεως			
1-Ιαν-25	1.847	6.727	8.573
Αναπροσαρμογή	0		0
31-Δεκ-25	1.847	6.727	8.573
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1-Ιαν-24	1.653	6.726	8.380
Αναπροσαρμογή	(1.192)		(1.192)
Αποσβέσεις περιόδου	616		616

	31-Δεκ-24	1.077	6.726	7.804
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
	1-Ιαν-25	1.077	6.726	7.804
Αναπροσαρμογή		0		0
Αποσβέσεις περιόδου		616		616
	31-Δεκ-25	1.693	6.726	8.419
Αναπόσβεστη αξία				
	31-Δεκ-24	769	0	770
	31-Δεκ-25	154	0	154

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού της εταιρίας.

8. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις αναλύονται ως εξής :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ		2025	2024
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε. ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αστακός Αιτωλοακαρνανίας Αθήνα	45,45% 2,99%	Αξία κτήσεως	60.000	60.000
			Αξία κτήσεως	3.162.100	3.162.100
				(1.508.532)	(1.508.532)
			Απομείωση χρήσης	0,00	0,00
			Σωρευτική απομείωση	(1.508.532)	(1.508.532)
			Λογιστική αξία ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ	1.653.569	1.653.569
			Σύνολο	1.713.569	1.713.569

Οι ανωτέρω εταιρίες αποτιμώνται στην αξία κτήσεως και ελέγχονται ετησίως για απομείωση. Σημειώνεται ότι και οι δύο εταιρείες είναι θυγατρικές της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε, η οποία κατέχει άμεσα και έμμεσα ποσοστό 100%, και τις συμπεριλαμβάνει στις συντασσόμενες από αυτή ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με την μεθοδο της ολικής ενοποίησης .

9. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός “Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις” το ποσό ευρώ 45,50 αφορά απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για παρακρατούμενους φόρους και ποσό ευρώ 5 λοιπές απαιτήσεις .

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία.

Όλα τα διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας είναι σε ευρώ. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πληροφόρηση σχετικά με την πιστοληπτική διαβάθμιση της ALPHA BANK με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025:

Οίκος Αξιολόγησης	Μακροπρόθεσμα *	Βραχυπρόθεσμα *
Moody's	Baa1**	NP
Fitch	BBB-	F3
Scope Ratings	BBB	S-2

* Τελευταία ενημέρωση 31.12.2025

** Η διαβάθμιση Baa1 αφορά στις καταθέσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Καταθέσεις όψεως	28.989	46.991
Σύνολο	28.989	46.991

11. Καθαρή θέση

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 2.574.930,00 και διαιρείται σε 85.831 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας, ευρώ 30,00 εκάστης.

Με απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 12.12.2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά Ευρώ ενενήντα χιλιάδες (€ 90.000,00), διά της εκδόσεως τριών χιλιάδων (3.000) νέων, κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών, ίση με την ονομαστική αξία ήτοι Ευρώ τριάντα (€ 30,00) εκάστη.

Ολόκληρο το ποσό της αύξησεως του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκε κατά την Αυτόκλητη Καθολική Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 12ης Δεκεμβρίου 2023, ανερχόμενο σε Ευρώ Ενενήντα χιλιάδες (€ 90.000), έχει καταβληθεί από την 18η Δεκεμβρίου 2023 εξ ολοκλήρου σε μετρητά, από την μοναδική Μέτοχο της Εταιρείας, «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.».

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φρολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Η Εταιρία έχει σχηματίσει τακτικό αποθεματικό ύψους € 32.346,16. Στη χρήση 2025 η εταιρεία δεν μπορεί να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Στην 27η εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 προέκυψαν ζημιές € 18.297(2024:€ 17.030) οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού €1.274.086 και τα ποσά που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της χρήσης σε ζημιά € 1.292.383.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

12. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την Alpha Bank για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της. Η εν λόγω μίσθωση ανανεώθηκε εντός της χρήσης 2023 για τρία ακόμη έτη.

Το συνολικό πληρωτέο ποσό για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2025 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 648,00 που περιλαμβάνει κεφάλαιο ποσού Ευρώ 632 και τόκων ποσού Ευρώ 16. Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα».

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσεως 2025 έχουν ως εξής :

	Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 01.01.2024	1.403
Ανανέωση υφιστάμενων μισθώσεων	-
Χρεωστικοί τόκοι (Μη ταμειακές ροές)	38
Καταβολές σε εκμισθωτή(Ταμειακές ροές)	(648)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024	793,57
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 01.01.2025	794
Χρεωστικοί τόκοι	16
Προσθήκες	-
Πληρωμές μισθωμάτων	(648,00)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025	162
Εκ των οποίων:	
Βραχυπρόθεσμες	162
Μακροπρόθεσμες	-
Σύνολο	162

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2024	31.12.2024
Άλφα Υποστηρικτικών εργασιών ΑΕ	-	-
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	11	11
ALPHA BANK ΑΕ	1.953	-
Λοιπες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.831	25
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	4.412	8.867
Σύνολο	9.208	8.903

14. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:**

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

❖ **Πιστωτικός κίνδυνος:**

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει τον λογαριασμό «Ταμείο και Ταμειακά Ισοδύναμα» ύψους € 28.989 που τηρούνται στην ALPHA BANK λόγω του ότι οι καταθέσεις της είναι άμεσα απαιτητές η Εταιρεία δεν προέβη σε υπολογισμό αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ECL) για τα εν λόγω υπόλοιπα.

❖ **Κίνδυνος ρευστότητας:**

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

15. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η οποία κατέχει (άμεσα) το 100% των μετοχών της.

Η ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ αποτελεί κοινοπραξία των εταιρειών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. οι οποίες συμμετέχουν στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ με ποσοστό 71,08% και 28,92% αντιστοίχως.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στον Ισολογισμό έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις		
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας ALPHA BANK	28.989	46.991
Δικαιώματα χρήσης επί ιδιοχρησιμοποιούμενων κτηρίων-εγκ/σεων κτηρίων ALPHA BANK	154	769
Υποχρεώσεις		
Προς Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	-	25
Προς ALPHA BANK	1.953	-
Μισθώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων ALPHA BANK	162	794
Έξοδα		
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα ALPHA BANK	13	74
Αμοιβές Τρίτων	3.885	7.532
Λογιστικές Υπηρεσίες ALPHA BANK	8.282	-
Τόκοι και αποσβέσεις μισθωτηρίων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ALPHA BANK	632	654

Η εταιρεία δεν είχε συναλλαγές με την με την μητρική ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

- Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου (και τις οικογένειές τους).
- Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις**α) Νομικά θέματα**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας.

β) Φορολογικά:

Η εταιρία έχει λάβει φορολογικά πιστοποιητικά για τις χρήσεις 2011 έως και 2023 χωρίς διατύπωση επιφύλαξης .

Οι χρήσεις έως και το 2019 θεωρούνται παραγεγραμμένες βάσει των διατάξεων της εγκυκλίου ΠΟΛ.1208/2017. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

17. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για την χρήση 2025 και 2024 η εταιρεία δεν έχει λάβει έκθεση ελέγχου από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές διότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 2 του ν. 4336/2015, του άρθρ. 2 του ν. 4308/2014 και του άρθρ. 145 του ν. 4548/2018 η Εταιρεία δεν υπόκειται σε υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών της καταστάσεων από ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές.

18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 02 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος

Το Μέλος

Ο Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

Γεώργιος Χ. Καμπαδέλλης

Αντώνιος Γ. Γαβρίλης

Α.Δ.Τ. Α02519642

Α.Δ.Τ. Α00599216

Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α'ΤΑΞΕΩΣ 19942/01