



Resolute
Cepal
Greece

Resolute Cepal Greece A.E.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
για τη χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025**

Σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)
όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	9
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025	10
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025	11
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025	12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025	13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	14
1. Γενικές Πληροφορίες	14
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	16
2.1 Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)	16
2.2 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
2.3 Χρήση κρίσεων και εκτιμήσεων της Διοίκησης και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας	18
2.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε εφαρμογή από την 1.1.2025 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε εφαρμογή ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.4 Αναταξινομήσεις Κονδυλίων	23
3. Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών	23
3.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων	23
3.2 Από κοινού συμφωνίες	25
3.3 Μετατροπή Στοιχείων σε ξένο νόμισμα	25
3.4 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	25
3.5 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	26
3.6 Μισθώσεις	26
3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα	27
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29
3.9 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	29
3.10 Φόρος εισοδήματος (Τρέχων και αναβαλλόμενος)	29
3.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	29
3.12 Παροχές στο προσωπικό	30
3.13 Προβλέψεις	30
3.14 Μετοχικό Κεφάλαιο	30



3.15 Αναγνώριση εσόδων.....	31
3.16 Εύλογη αξία.....	32
3.17 Ορισμός συνδεδεμένων μερών.....	32
3.18 Αποθεματικά.....	33
4. Διανομή Μερισμάτων.....	33
5. Συμμετοχές.....	34
6. Ενσώματα πάγια.....	35
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	36
8. Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενη Φορολογία.....	36
9. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	39
10. Συμβατικές απαιτήσεις και απαιτήσεις από πελάτες.....	39
11. Λοιπές απαιτήσεις.....	40
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	41
13. Μετοχικό κεφάλαιο, διαφορά υπέρ το άρτιο και αποθεματικά.....	41
14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	42
15. Υποχρεώσεις από μισθώσεις / Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.....	43
16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	45
17. Βραχυπρόθεσμα δάνεια- Γραμμή υπερανάληψης.....	45
18. Συμβατικές υποχρεώσεις.....	46
19. Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα.....	46
20. Κύκλος εργασιών.....	46
21. Επανατιμολογούμενα έσοδα / (έξοδα).....	46
22. Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού.....	47
23. Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	47
24. Αποσβέσεις.....	48
25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα καθαρά.....	48
26. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	48
27. Έσοδα συμμετοχών.....	49
28. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών.....	49
29. Αμοιβές ελεγκτών.....	53
30. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων.....	53
31. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	55
32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς.....	55

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Resolute Cepal Greece A.E. (εφεξής η «Εταιρεία» ή «RCC») και του Ομίλου έχει συνταχθεί με βάση το άρθρο 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσης 1 Ιανουαρίου 2025 – 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες που είναι αναγκαίες για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής απόδοσης της Εταιρείας και του Ομίλου και των επιπτώσεων σε θέματα κοινωνικής προσφοράς και βιωσιμότητας για τη χρήση 2025. Επιπλέον, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν το επόμενο έτος. Τέλος, παρατίθενται σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς.

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία συστάθηκε την 13η Δεκεμβρίου 2013 με κύριο σκοπό την παροχή συμβουλευτικών και συντονιστικών υπηρεσιών για την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων, καθώς και τη διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Τον Σεπτέμβριο 2023, με απόφαση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία προέβη σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, το ποσό της οποίας καλύφθηκε εν μέρει από την εταιρεία με την επωνυμία «Resolute Asset Management Holdings (Malta) Limited» (εφεξής «Resolute») η οποία εισήλθε στην Εταιρεία ως νέος μέτοχος (με ποσοστό 42% του μετοχικού κεφαλαίου και 50% των δικαιωμάτων ψήφου) με την υφιστάμενη μέτοχο «Cepal Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Συμμετοχών» (εφεξής «Cepal») να διαμορφώνει το ποσοστό της σε 58% του μετοχικού της κεφαλαίου και το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, και μετονομάστηκε σε «Resolute Cepal Greece AE».

Η Εταιρεία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 55% στην RE INVEST GREECE ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(εφεξής «RE INVEST»), με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών μεσιτείας ακινήτων, τη διενέργεια ερευνών αγοράς ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών τεχνικής και νομικής ωρίμανσης, καθώς και την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης ακινήτων. Η RE INVEST λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Παράλληλα, η Εταιρεία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας REGENERATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «REGENERATE»), με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών ανακαίνισης, ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, τη σύνταξη επιχειρηματικών σχεδίων για ακίνητα, την παρακολούθηση, επίβλεψη, ο συντονισμό και διοίκηση έργων κατασκευής, συντήρησης, ανακαίνισης και γενικά τεχνικών έργων κάθε είδους και μορφής, καθώς και την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αναφορικά με την εμπορική εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων.

Την 30η Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία ίδρυσε την 100% θυγατρική εταιρεία Resolute Cepal Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «RCC»), με κύριο σκοπό την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης επενδύσεων σε ακίνητα. Για την ίδρυση της εν λόγω εταιρείας, η Εταιρεία προέβη σε κάλυψη και καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της RCC, το οποίο ανήλθε σε ποσό 150 χιλ. Ευρώ εντός του 2025. Την 22η Ιουλίου 2025, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της RCC κατά το ποσό των 150 χιλ. Ευρώ, με έκδοση 150.000 κοινών ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία 1 Ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης στο άρτιο, ήτοι όμοια με την ονομαστική αξία.

Ο Όμιλος συνεχίζει να εξελίσσεται δυναμικά, επενδύοντας αδιάκοπα σε περαιτέρω επέκταση και καθετοποίηση των δραστηριοτήτων του και σε νέες τεχνολογίες αιχμής, εσωτερικά



διαμορφωμένες, που επαναπροσδιορίζουν τις δυνατότητες του Ομίλου σε πραγματικό χρόνο.

Στόχος του Ομίλου είναι να συνεισφέρει στην ελληνική οικονομία τεχνογνωσία που θα αναδιαμορφώσει την εγχώρια αγορά ακινήτων σε όλο το φάσμα του κύκλου ζωής, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και βελτιστοποιώντας παράλληλα την αξία των υπό διαχείριση περιουσιακών στοιχείων.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας με ημερομηνία 16.02.2024 και του Διοικητικού Συμβουλίου για συγκρότηση σε σώμα με ίδια ημερομηνία, η θητεία του οποίου λήγει στις 16.02.2029, είναι:

1. Hancock William, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αθανασόπουλος Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος
3. Χατζόπουλος Αλέξιος - Θεόφιλος, Μέλος
4. Έξαρχος Νικόλαος, Μέλος
5. Τσέρνου Γλυκερία, Μέλος

ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Το 2025, τα καθαρά λειτουργικά έσοδα της Εταιρείας ανήλθαν σε 12,0 εκ. Ευρώ (2024: 11,3 εκ. Ευρώ) και σε επίπεδο Ομίλου σε 13,3 εκ. Ευρώ (2024: 11,5 εκ. Ευρώ). Το αποτέλεσμα προ φόρων για την Εταιρεία και τον Όμιλο κατέγραψε κέρδος ύψους 3,5 εκ. Ευρώ (2024: κέρδος 3,2 εκ. Ευρώ). Το συνολικό κέρδος μετά φόρων ανήλθε σε 2,9 εκ. Ευρώ (2024: 2,6 εκ. Ευρώ) για την Εταιρεία και σε επίπεδο Ομίλου σε 2,8 εκ. Ευρώ (2024: 2,6 εκ. Ευρώ). Η αύξηση των εν λόγω μεγεθών οφείλεται στην αύξηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των συμμετοχών της.

Η κεφαλαιακή δομή της Εταιρείας κρίνεται επαρκής για να διατηρήσει τη δραστηριότητά της. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανήλθαν σε 7,2 εκ. Ευρώ την 31η Δεκεμβρίου 2025 (31η Δεκεμβρίου 2024: 4,2 εκ.

Ευρώ) και σε επίπεδο Ομίλου σε 7,0 εκ. Ευρώ (31η Δεκεμβρίου 2024: 4,2 εκ. Ευρώ). Τα ταμειακά διαθέσιμα αντίστοιχα ανήλθαν σε 713 χιλ. Ευρώ (31η Δεκεμβρίου 2024: 1,3 εκ. Ευρώ) σε επίπεδο Εταιρείας και σε επίπεδο Ομίλου σε 1,4 εκ. Ευρώ (31η Δεκεμβρίου 2024: 1,4 εκ. Ευρώ), συμπεριλαμβανομένων των δεσμευμένων καταθέσεων. Η Εταιρεία κατείχε την 31η Δεκεμβρίου 2025 2,2 εκ. Ευρώ βραχυπρόθεσμο δανεισμό (2024: 0) και 11,5 εκατ. Ευρώ σε εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, έναντι 7,0 εκατ. Ευρώ σε εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Σε επίπεδο Ομίλου, την 31η Δεκεμβρίου 2025 ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός ανήλθε σε 2,3 εκ. Ευρώ (2024: 0) και 11,4 εκατ. Ευρώ σε εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, έναντι 7,4 εκατ. Ευρώ σε εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι βασικοί οικονομικοί δείκτες της Εταιρείας και του Ομίλου παρουσιάζονται ως εξής:

	2025	2024	2025	2024
	ΟΜΙΛΟΣ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
1.Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	75%	77%	73%	77%
2.Ιδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	71%	50%	76%	50%
3.Ιδια κεφάλαια/Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	42%	33%	43%	34%
4.Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	133%	121%	133%	121%
5.Κέρδη προ φόρων/Καθαρά λειτουργικά έσοδα	27%	27%	30%	27%
6.Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (ΚΠΦΤΑ)/ Καθαρά λειτουργικά αποτελέσματα	31%	31%	35%	31%
7.Κέρδη μετά από φόρους/Κύκλος εργασιών	30%	25%	36%	25%

ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς και από τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Την 23η Μαρτίου 2026, η Εταιρεία συνήψε συμφωνία με την Resolute Asset Management Holdings (Malta) Ltd για την εξαγορά του 100% μετοχικού κεφαλαίου της Resolute Hellas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «RH»), η οποία δραστηριοποιείται στην διαχείριση ακίνητης περιουσίας, καθώς και υπηρεσιών συντονισμού, παρακολούθησης και εποπτείας αναφορικά με την διαχείριση ακίνητης περιουσίας και εκτίμηση ακινήτων. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής εξαρτάται από την πλήρωση συμβατικών αιρέσεων, μεταξύ των οποίων και απαραίτητες θεσμικές εγκρίσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποπλήρωσαν εντός 2026 το σύνολο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού – γραμμής υπερανάληψης ύψους 2,2 εκ. Ευρώ.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα προς αναφορά.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2026

Ο Όμιλος, με βασικό άξονα την RCG, συνεχίζει να εξελίσσεται δυναμικά και να επενδύει οργανικά με σκοπό την περαιτέρω καθετοποίηση των δραστηριοτήτων του, παραμένοντας αφοσιωμένος στην επίτευξη επιπλέον συνεργειών και οικονομιών κλίμακας. Η ανάπτυξη του Ομίλου συνοδεύεται με διεύρυνση του εργατικού δυναμικού καθώς και με συνεχή επένδυση σε τεχνητή νοημοσύνη και ανάπτυξη προηγμένων τεχνολογιών σε όλο το εύρος των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων του.

ΚΥΡΙΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2026

Οι λειτουργίες του Ομίλου και της Εταιρείας επηρεάζονται από εσωτερικά και εξωτερικά γεγονότα που ενδέχεται να δημιουργήσουν ανοδικές τάσεις ή καθοδικούς κινδύνους. Μέσω ενός ολοκληρωμένου πλαισίου διαχείρισης επιχειρηματικών κινδύνων, εντοπίζουμε και

αξιολογούμε τέτοια γεγονότα, προκειμένου να αποκτήσουμε μια ολιστική και αντικειμενική εικόνα των κινδύνων και της ενδεχόμενης επιρροής τους στη μελλοντική μας απόδοση, στρατηγική και φήμη.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους είναι εκτεθειμένοι ο Όμιλος και η Εταιρεία το επόμενο διάστημα είναι οι εξής:

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΑΓΟΡΑΣ

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος:** αξιολογείται ότι δεν συντρέχει σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος, καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα δεν είναι σημαντικές.
- **Κίνδυνος μεταβολής τιμών:** δεν συντρέχει καθώς ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσεις ή άλλες συμμετοχές σε οργανωμένες αγορές.
- **Κίνδυνος επιτοκίων:** στις 06.03.2025, η Εταιρεία σύναψε σύμβαση ανοιχτού αλληλόχρεου ύψους 3,0 εκ. Ευρώ με επιτόκιο Euribor 3-μηνών πλέον περιθωρίου 2,50%. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προκύπτει από την πιθανή αύξηση του επιτοκίου Euribor 3-μηνών.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

- **Πιστωτικός κίνδυνος:** ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης ή αναμενόμενης αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας. Ο πιστωτικός κίνδυνος κρίνεται ως εξαιρετικά περιορισμένος εξαιτίας της υψηλής πιστοληπτικής ποιότητας των αντισυμβαλλομένων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τον πιστωτικό κίνδυνο σε ετήσια βάση και προβαίνουν σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών του και τυχόν αντίστοιχη πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών



- **Κίνδυνος ρευστότητας:** οι ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να είναι επαρκείς για την έγκαιρη κάλυψη των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, αντίστοιχα. Επιπρόσθετα, η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας πραγματοποιείται μέσω του σχεδιασμού των αναγκών ρευστότητας, της είσπραξης των απαιτήσεων από πελάτες και της παρακολούθησης των διαθεσίμων ταμειακών αποθεμάτων.

ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΕΣ ΣΕ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Ο Όμιλος είναι αφοσιωμένος στην υιοθέτηση ουσιαστικών πρωτοβουλιών σχετικά με το Περιβάλλον, την Κοινωνία και την Διακυβέρνηση («ESG initiatives») επιδιώκοντας τη δημιουργία θετικού αντίκτυπου στους εργαζομένους, την κοινωνία και το περιβάλλον. Είναι στρατηγική απόφαση του Ομίλου να επικεντρωθεί σε βιώσιμη ανάπτυξη. Σε αυτό το πλαίσιο, ο Όμιλος συνεχίζει την σταδιακή υιοθέτηση και ενίσχυση πρωτοβουλιών που προάγουν την περιβαλλοντική υπευθυνότητα, την κοινωνική συνεισφορά και την ισχυρή εταιρική διακυβέρνηση. Πιο συγκεκριμένα το 2025:

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

- Διατηρήθηκε το μοντέλο «ευέλικτης εργασίας» υπό τη μορφή τηλεργασίας με σκοπό μεταξύ άλλων τη μείωση της μετακίνησης των εργαζομένων και τη μείωση των εκπομπών CO₂.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Κοινωνικά Θέματα

- Η ομάδα της RCG συμμετείχε στον φιλανθρωπικό αγώνα δρόμου "Race for the Cure", στέλνοντας ένα μήνυμα ευαισθητοποίησης για τον καρκίνο του μαστού. Η παρουσία είχε αγωνιστικό αλλά και συμβολικό χαρακτήρα, στηρίζοντας έμπρακτα πρωτοβουλίες που προάγουν την υγεία, την πρόληψη και την αλληλεγγύη

Εργασιακά Θέματα

- Αξιοποιήθηκαν οι εσωτερικές μεταφορές εργαζομένων για την κάλυψη νέων θέσεων εργασίας, επιτρέποντας στους εργαζόμενους να βελτιώσουν τις επαγγελματικές τους εμπειρίες.
- Συνεχίσθηκε επιτυχώς το μοντέλο 'ευέλικτης εργασίας' υπό τη μορφή τηλεργασίας-εργασίας από το σπίτι' για τη βελτίωση της ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής.
- Συνεχίσθηκε η δυνατότητα για μια επιπλέον ημέρα άδειας το μήνα («Long Weekend»).
- Συνεχίσθηκε η δωρεάν παροχή ασφάλισης υγείας και ζωής για τους εργαζόμενους.
- Ο Όμιλος συνέχισε να επενδύει σε προγράμματα leadership coaching, με στόχο την ενίσχυση των διοικητικών ικανοτήτων και δεξιοτήτων επικοινωνίας και συμπεριφοράς της ομάδας διοίκησης πρώτης και δεύτερης γραμμής.
- Έγινε επένδυση στην αναβάθμιση των δεξιοτήτων των εργαζομένων με την παροχή πρόσβασης σε αναγνωρισμένη πλατφόρμα εκμάθησης περί των 25χιλ. διαδικτυακών μαθημάτων.
- Το 42% του συνόλου των εργαζομένων της RCG είναι γυναίκες, ενώ 50% των θέσεων Ανώτερης Διοίκησης κατέχονται από γυναίκες.
- Προωθήθηκε η διαφορετικότητα και η ισότητα.

ΤΟΜΕΑΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

- Εφαρμόσθηκε πρόγραμμα ενίσχυσης της εταιρικής κουλτούρας και του πλαισίου αξιών του Ομίλου.
- Έγινε αναθεώρηση του οργανογράμματος του Ομίλου.
- Έγινε αναθεώρηση και παράλληλα βελτιώθηκαν πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας, διασφαλίζοντας την



τήρηση της ευρωπαϊκής και ελληνικής νομοθεσίας.

ΛΟΙΠΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Απόκτηση ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, οι ανώνυμες εταιρείες δύναται, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους να αποκτούν ίδιες μετοχές που δεν υπερβαίνουν το 1/10 του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Η Εταιρεία δεν

έχει κάνει χρήση της ως άνω δυνατότητας που παρέχει ο Νόμος.

Υποκαταστήματα

Την 6η Απριλίου 2026, η Εταιρεία προχώρησε στην ίδρυση υποκαταστήματος επί της οδού Μιχαλακοπούλου 91 του Δήμου Αθηνών.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεχίζουν να επενδύουν στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων.

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

William Hancock

Θεόδωρος Αθανασόπουλος



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Resolute Cepal Greece Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Resolute Cepal Greece Ανώνυμη Εταιρεία. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Resolute Cepal Greece Ανώνυμη Εταιρεία και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

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

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε., 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε. 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας για την Εταιρεία τον Όμιλο και το περιβάλλον τους, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2026

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

A.M. ΣΟΕΛ: 19981

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025

Ποσά σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	6	139.083	132.507	139.083	132.507
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	15	511.878	472.895	463.471	472.895
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	1.366.129	947.176	1.366.129	947.176
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες	5	1.978.622	1.262.671	2.303.622	1.287.671
Αναβαλλόμενοι φόροι	8	107.802	26.846	93.285	19.648
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις μισθώσεων	9	101.012	-	101.012	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		57.434	50.000	57.217	50.000
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.261.962	2.892.095	4.523.821	2.909.898
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Συμβατικές απαιτήσεις και απαιτήσεις από πελάτες	10	9.942.943	7.577.638	9.678.781	7.359.986
Λοιπές Απαιτήσεις	11	1.330.817	886.131	1.768.088	1.002.110
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις μισθώσεων	9	92.586	69.744	92.586	69.744
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	1.468.699	1.408.267	713.381	1.390.234
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		12.835.045	9.941.779	12.252.836	9.822.074
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		17.097.007	12.833.875	16.776.656	12.731.972
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	92.218	92.218	92.218	92.218
Διαφορά υπέρ το άρτιο	13	456.000	456.000	456.000	456.000
Τακτικό αποθεματικό	13	39.073	121.737	30.739	139.339
Ειδικό αποθεματικό συγχώνευσης	13	1.200.999	1.200.999	1.200.999	1.200.999
Αποτελέσματα εις νέο απορροφούμενης θυγατρικής		(1.328.758)	(1.328.758)	(1.328.758)	(1.328.758)
Αποτελέσματα εις νέο		6.598.011	3.743.449	6.741.152	3.711.215
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.057.543	4.285.645	7.192.350	4.271.013
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	15	304.437	284.564	264.621	284.564
Υποχρεώσεις συνταξιοδοτικών παροχών	14	65.497	42.684	52.716	33.298
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		369.934	327.248	317.337	317.862
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16	2.625.706	3.032.815	2.586.492	3.029.906
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους και τέλη		635.380	665.157	538.259	644.900
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος		962.493	249.916	843.589	235.356
Βραχυπρόθεσμα δάνεια - Γραμμή υπερανάληψης	17	2.266.094	-	2.266.094	-
Συμβατικές υποχρεώσεις	18	2.990	1.886.457	300	1.886.457
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	15	414.989	277.655	406.392	277.655
Λοιπές υποχρεώσεις	16	6.333	7.033	6.333	6.483
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	19	2.755.545	2.101.948	2.619.511	2.062.340
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.669.530	8.220.982	9.266.970	8.143.097
Σύνολο υποχρεώσεων		10.039.464	8.548.230	9.584.307	8.460.960
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		17.097.007	12.833.875	16.776.656	12.731.972

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

Ποσά σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Κύκλος εργασιών	20	9.551.294	10.617.370	8.219.122	10.437.918
Έσοδα επανατιμολόγησης εξόδων	20, 21	12.071.607	7.135.966	12.071.607	7.135.966
Επανατιμολογούμενα έξοδα	21	(8.259.042)	(6.223.822)	(8.259.042)	(6.223.822)
Καθαρά λειτουργικά έσοδα		13.363.859	11.529.513	12.031.687	11.350.061
Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	22	(6.346.976)	(4.340.999)	(5.505.897)	(4.186.849)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	23	(3.689.636)	(4.366.982)	(3.508.446)	(4.321.570)
Αποσβέσεις	24	(610.060)	(331.266)	(608.337)	(331.266)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		152.036	76.537	178.753	34.337
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα καθαρά	25	(42.150)	(5.559)	(42.305)	(5.464)
Κέρδη / (Ζημιές) από συμμετοχές	5	955.390	677.835	955.390	677.835
Έσοδα Συμμετοχών	27	-	-	323.506	-
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(307.016)	-	(306.615)	-
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		3.475.447	3.239.079	3.517.735	3.217.084
Φόρος εισοδήματος	26	(716.985)	(604.338)	(610.481)	(596.975)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		2.758.462	2.634.741	2.907.255	2.620.109
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα (καθαρά από φόρους)					
Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες	5	7.477	5.043	7.477	5.043
Αναλογιστικά Κέρδη / (Ζημιές)	14	7.641	(1.749)	8.468	(1.749)
Φόρος που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	8	(1.681)	385	(1.863)	385
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		13.436	3.680	14.082	3.680
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		2.771.898	2.638.421	2.921.337	2.623.789

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο απορροφούμενης θυγατρικής	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό αποθεματικό συγχώνευσης	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2024	59.317	250.000	(1.328.758)	8.333	1.200.999	1.218.432	1.408.323
Κέρδη χρήσεως	-	-	-	-	-	2.634.742	2.634.742
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για τη χρήση	-	-	-	-	-	3.680	3.680
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	2.638.421	2.638.421
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	33.000	206.000	-	-	-	-	239.000
Εξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	(99)	-	-	-	-	-	(99)
Αποθεματικό από έκδοση δικαιωμάτων προαίρεσης	-	-	-	113.404	-	(113.404)	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2024	92.218	456.000	(1.328.758)	121.737	1.200.999	3.743.449	4.285.645
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2025	92.218	456.000	(1.328.758)	121.737	1.200.999	3.743.449	4.285.645
Κέρδη χρήσεως	-	-	-	-	-	2.758.462	2.758.462
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για τη χρήση	-	-	-	-	-	13.436	13.436
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	2.771.898	2.771.898
Μείωση τακτικού αποθεματικού	-	-	-	(82.664)	-	82.664	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2025	92.218	456.000	(1.328.758)	39.073	1.200.999	6.598.011	7.057.543

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο απορροφούμενης θυγατρικής	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό αποθεματικό συγχώνευσης	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2024	59.317	250.000	(1.328.758)	8.334	1.200.999	1.218.432	1.408.324
Κέρδη χρήσεως	-	-	-	-	-	2.620.109	2.620.109
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για τη χρήση	-	-	-	-	-	3.680	3.680
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	2.623.788	2.623.788
Άυξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	33.000	206.000	-	-	-	-	239.000
Εξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	(99)	-	-	-	-	-	(99)
Αύξηση τακτικού αποθεματικού	-	-	-	131.005	-	(131.005)	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2024	92.218	456.000	(1.328.758)	139.339	1.200.999	3.711.215	4.271.013
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2025	92.218	456.000	(1.328.758)	139.339	1.200.999	3.711.215	4.271.013
Κέρδη χρήσεως	-	-	-	-	-	2.907.255	2.907.255
Λοιπά συνολικά εισοδήματα για τη χρήση	-	-	-	-	-	14.082	14.082
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-	-	2.921.337	2.921.337
Μείωση τακτικού αποθεματικού	-	-	-	(108.600)	-	108.600	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων την 31/12/2025	92.218	456.000	(1.328.758)	30.740	1.200.999	6.741.151	7.192.350

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	3.475.447	3.239.079	3.517.735	3.217.084
Αποσβέσεις	610.060	331.266	608.337	331.266
Προβλέψεις	89.197	119.034	117.083	109.648
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	(16.696)	-	(47.758)	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(955.390)	(677.835)	(955.390)	(677.835)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	42.150	5.559	42.305	5.464
Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	3.244.768	3.017.103	3.282.313	2.985.627
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / Μείωση: Συμβατικές απαιτήσεις και απαιτήσεις από πελάτες	(2.448.223)	(2.593.438)	(2.407.778)	(2.355.567)
(Αύξηση) / Μείωση: Λοιπών απαιτήσεων	(81.819)	723.764	(403.110)	607.965
(Αύξηση) / Μείωση: Λοιπών μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	(7.434)	3.730	(7.217)	3.730
Αύξηση / (Μείωση): Συμβατικών υποχρεώσεων	(1.883.467)	(4.653.599)	(1.886.158)	(4.653.599)
Αύξηση / (Μείωση): Εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	(437.586)	503.802	(550.205)	459.782
Αύξηση / (Μείωση): Δεδουλευμένων εξόδων	653.597	879.763	557.171	840.154
Αύξηση / (Μείωση): Δεδουλευμένων εξόδων	(960.165)	(2.118.876)	(1.414.983)	(2.111.909)
Φόρος Εισοδήματος	(455.737)	(203.237)	(440.614)	(203.237)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(58.527)	(26.580)	(58.095)	(26.580)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.474.429)	(2.348.693)	(1.913.693)	(2.341.726)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(726.036)	(1.133.950)	(724.857)	(1.133.950)
Τόκοι εισπραχθέντες	40.110	15.649	40.110	15.649
Μερίσματα Εισπραχθέντα	246.915	-	246.915	-
(Απόκτηση) / διάθεση, θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-	(300.000)	(25.000)
Ταμειακές εισροές / (εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(439.011)	(1.118.302)	(737.832)	(1.143.302)
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	239.000	-	239.000
Εισπράξεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	89.929	(69.744)	89.929	(69.744)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(382.151)	(262.348)	(381.350)	(262.348)
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	-	(99)	-	(99)
Μεταβολή δανεισμού	2.266.094	-	2.266.094	-
Ταμειακές εισροές / (εκροές) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	1.973.872	(93.191)	1.974.673	(93.191)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	60.432	(3.560.186)	(676.852)	(3.578.219)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως	1.408.267	4.968.453	1.390.234	4.968.453
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως	1.468.700	1.408.267	713.382	1.390.234

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 56 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**1. Γενικές Πληροφορίες**

Η εταιρεία «Resolute Cepal Greece Ανώνυμη Εταιρεία» (πρώην Kaican Hellas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Συμβουλευτικών και Συντονιστικών Υπηρεσιών για τη Διαχείριση Απαιτήσεων και Ακινήτων ή «Kaican Hellas»), (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «RCG») συστάθηκε την 13 Δεκεμβρίου 2013. Η διάρκειά της ορίσθηκε σε 50 έτη και λήγει την 13 Δεκεμβρίου 2063. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η παροχή συμβουλευτικών και συντονιστικών υπηρεσιών για την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων, καθώς και η διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Τα γραφεία – έδρα της Εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα, στη διεύθυνση Ξενοφώντος 8. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό 128314001000. Την 6η Απριλίου 2026, η Εταιρεία προχώρησε στην ίδρυση υποκαταστήματος επί της οδού Μιχαλακοπούλου 91 του Δήμου Αθηνών.

Το Σεπτέμβριο του 2023, η Εταιρεία απόκτησε το σύνολο των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας Resolute Asset Management Μονοπρόσωπη ΙΚΕ.

Τον Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρεία απορρόφησε μέσω συγχώνευσης κατά τις διατάξεις του Νόμου 4601/2019 και 4172/2013, την 100% θυγατρική της Εταιρεία Resolute Asset Management Μονοπρόσωπη ΙΚΕ και σαν αποτέλεσμα της συγχώνευσης η Εταιρεία υποκαταστάθηκε αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με τον νόμο, ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας της Resolute Asset Management Μονοπρόσωπη ΙΚΕ. Μετά την εν λόγω απορρόφηση, η Εταιρεία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 55% στην RE INVEST GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «RE INVEST»), με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών μεσιτείας ακινήτων, τη διενέργεια ερευνών αγοράς ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, την παροχή υπηρεσιών τεχνικής και νομικής ωρίμανσης, καθώς και την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης ακινήτων. Η RE INVEST λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης τον Σεπτέμβριο του 2023, η Εταιρεία προέβη σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, το ποσό της οποίας καλύφθηκε εν μέρει από την εταιρεία με την επωνυμία Resolute Asset Management Holdings (Malta) Limited (εφεξής «Resolute»), η οποία εισήλθε στην Εταιρεία ως νέος μέτοχος (με ποσοστό 42% του μετοχικού κεφαλαίου και 50% των δικαιωμάτων ψήφου) με την υφιστάμενη μέτοχο Cepal Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Συμμετοχών να διατηρεί το 58% του μετοχικού της κεφαλαίου και το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, και μετονομάστηκε σε «Resolute Cepal Greece ΑΕ».

Τον Απρίλιο του 2024, η RCG ίδρυσε την εταιρεία REGENERATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «REGENERATE»), στην οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η κύρια δραστηριότητα της REGENERATE είναι η παροχή υπηρεσιών ανακαίνισης, ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, η σύνταξη επιχειρηματικών σχεδίων για ακίνητα, η παρακολούθηση, επίβλεψη, ο συντονισμός και η διοίκηση έργων κατασκευής, συντήρησης, ανακαίνισης και γενικά τεχνικών έργων κάθε είδους και μορφής, καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αναφορικά με την εμπορική εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων.

Στις 2 Δεκεμβρίου 2024, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 19.000 Ευρώ, με έκδοση:

(α) 14.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης στο άρτιο.

(β) 5.000 προνομιούχων ονομαστικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου, μη μετατρέψιμων σε κοινές, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και τιμή διάθεσης στο άρτιο.



Στις 6 Δεκεμβρίου 2024, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 14.000 Ευρώ, με έκδοση 14.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης 15,7 Ευρώ έκαστη. Η διαφορά που προέκυψε μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης των νέων ανωτέρω κοινών ονομαστικών μετοχών ύψους 206.000 Ευρώ ήχθη σε πίστωση ειδικού λογαριασμού «καταβολών από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Στις 30 Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία προέβη στην ίδρυση της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας Resolute Cepal Capital Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «RCC»), με κύριο σκοπό την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης επενδύσεων σε ακίνητα. Για την ίδρυση της εν λόγω εταιρείας, η Εταιρεία προέβη σε κάλυψη και καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της RCC, το οποίο ανήλθε σε ποσό 150 χιλ. Ευρώ εντός του 2025. Στις 22 Ιουλίου 2025, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της RCC κατά το ποσό των 150 χιλ. Ευρώ, με έκδοση 150.000 κοινών ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία 1 Ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης στο άρτιο, ήτοι όμοια με την ονομαστική αξία.

Ως εκ τούτου οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Μέθοδος ενοποίησης	Έτος απόκτησης	31.12.2025		31.12.2024	
				Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής
Re Invest	Ελλάδα	Μέθοδος Καθαρής Θέσης	2023	55%	1.978.622	55%	1.262.671
Regenerate	Ελλάδα	Ολική Ενοποίηση	2024	100%	25.000	100%	25.000
Resolute Cepal Capital	Ελλάδα	Ολική Ενοποίηση	2025	100%	300.000	-	-
Σύνολο					2.303.622		1.287.671

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας με ημερομηνία 16 Φεβρουαρίου 2024 και του Διοικητικού Συμβουλίου για συγκρότηση σε σώμα με ίδια ημερομηνία, η θητεία του οποίου λήγει στις 16 Φεβρουαρίου 2029, είναι:

1. Hancock William, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αθανασόπουλος Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος
3. Χατζόπουλος Αλέξιος Θεόφιλος, Μέλος
4. Έξαρχος Νικόλαος, Μέλος
5. Τσέρνου Γλυκερία, Μέλος

Ο αριθμός του προσωπικού στην Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανήλθε σε 72 άτομα (31η Δεκεμβρίου 2024: 63), ενώ στον Όμιλο ανήλθε σε 187 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2024: 162).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Ιουνίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Με την έγκρισή τους από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα δημοσιευθούν στον ιστότοπο του Γενικού Εμπορικού Μητρώου, καθώς και στον ιστότοπο της Εταιρείας (<https://resolute-cepal.com/>).



2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025, εφεξής οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2025 συντάχθηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).

Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες χρηματοοικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του χρηματοοικονομικού 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 ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από αυξημένη αβεβαιότητα και περιφερειακές διαταραχές. Οι γεωπολιτικές εντάσεις οξύνθηκαν, συνοδευόμενες από σημαντικές γεωπολιτικές ανακατατάξεις, όπως οι συνεχιζόμενες συγκρούσεις μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας, η ενίσχυση του εμπορικού προστατευτισμού από τις ΗΠΑ, τα νέα γεωπολιτικά δεδομένα στο Ιράν και οι ευρύτερες εντάσεις στη Μέση Ανατολή. Οι εξελίξεις αυτές δημιουργούν αφενός καθοδικές πιέσεις στην παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα και αφετέρου αυξάνουν τη μεταβλητότητα στις διεθνείς χρηματοπιστωτικές συνθήκες.

Παρά την αυξημένη αβεβαιότητα στο παγκόσμιο και ευρωπαϊκό περιβάλλον, η ελληνική οικονομία επέδειξε ανθεκτικότητα, καταγράφοντας ανάπτυξη της τάξης του 2.1% το 2025, σε όρους πραγματικού ΑΕΠ, υπερβαίνοντας τον μέσο ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης (1.5%) και της Ευρωπαϊκής Ένωσης (1.6%). Η οικονομική δραστηριότητα υποστηρίχθηκε κυρίως από την ιδιωτική κατανάλωση, την ενίσχυση των επενδύσεων και τη θετική συμβολή του τουριστικού τομέα. Ο πληθωρισμός συνέχισε να ακολουθεί ήπια καθοδική πορεία, διαμορφούμενος σε 2,8% κατά μέσο όρο το 2025, έναντι 3,1% το 2024. Η αγορά εργασίας συνέχισε να παρουσιάζει βελτίωση, με το ποσοστό ανεργίας να υποχωρεί σε 8,1%, καταγράφοντας χαμηλό 17 ετών. Παράλληλα, η πιστοληπτική ικανότητα της Ελλάδας έχει ανακτήσει την επενδυτική βαθμίδα από όλους τους μεγάλους διεθνείς οίκους αξιολόγησης. Η νομισματική πολιτική της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας ακολούθησε πορεία σταδιακής χαλάρωσης, με τα βασικά επιτόκια να διαμορφώνονται από τον Ιούνιο του 2025 στα χαμηλότερα επίπεδα από το 2022.

Με βάση τις τελευταίες εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει τη δυναμική ανάπτυξή της, με αναμενόμενο ρυθμό αύξησης 2,2% το 2026, σε όρους πραγματικού ΑΕΠ. Η απασχόληση αναμένεται να συνεχίσει να αυξάνεται, αν και με βραδύτερο ρυθμό λόγω διαρθρωτικών αδυναμιών. Ο πληθωρισμός προβλέπεται να μειωθεί σταδιακά στο 2,3% το 2026. Παρότι η οικονομία έχει μέχρι στιγμής επιδείξει ανθεκτικότητα απέναντι στις εξωτερικές προκλήσεις, μια παρατεταμένη αύξηση της γεωπολιτικής ή εμπορικής αβεβαιότητας, καθώς και του κόστους χρηματοδότησης, θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την ελληνική οικονομία.

Προοπτικές αγοράς ακινήτων

Το 2025, η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε να προσελκύει έντονο επενδυτικό ενδιαφέρον, τόσο από εγχώριους όσο και από διεθνείς επενδυτές, σε όλες τις βασικές κατηγορίες ακινήτων. Ιδιαίτερη δυναμική καταγράφηκε στους τομείς της κατοικίας, της φιλοξενίας και των σύγχρονων γραφειακών χώρων υψηλών προδιαγραφών με βιοκλιματικά χαρακτηριστικά. Οι τιμές των ακινήτων συνέχισαν να αυξάνονται, ωστόσο με πιο ήπιους ρυθμούς σε σχέση με τις έντονες αυξήσεις των προηγούμενων ετών.



Ταυτόχρονα, η προσφορά παρέμεινε περιορισμένη, κυρίως λόγω του αυξημένου κόστους κατασκευής, της έλλειψης εργατικού δυναμικού και εκκρεμοτήτων στο ρυθμιστικό πλαίσιο.

Στον τομέα της κατοικίας, σύμφωνα με στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος, οι τιμές των διαμερισμάτων αυξήθηκαν κατά 7,5% (σε ονομαστικούς όρους και ετήσια βάση) το εννεάμηνο του 2025, έναντι 9,7% την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Η αύξηση ήταν ελαφρώς εντονότερη για τα παλαιότερα (ηλικίας άνω των 5 ετών) διαμερίσματα (7,7%) σε σχέση με τα νέα (7,3%). Σε γεωγραφικό επίπεδο, οι υψηλότεροι ρυθμοί αύξησης καταγράφηκαν στη Θεσσαλονίκη (9,7%), σε άλλες μεγάλες πόλεις (8,5%) και σε λοιπές περιοχές (8,9%) της χώρας, ενώ η Αθήνα (6,1%) παρουσίασε πιο συγκρατημένο μέσο ρυθμό αύξησης των τιμών.

Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, η οικοδομική δραστηριότητα στον τομέα της κατοικίας παρουσίασε μείωση την περίοδο Ιανουαρίου–Αυγούστου 2025, τόσο ως προς τον αριθμό των νέων οικοδομικών αδειών (-24,5%) όσο και ως προς το δομήσιμο όγκο (-25,6%). Το συνολικό κόστος κατασκευής νέων κατοικιών συνέχισε να αυξάνεται, αν και με βραδύτερο ρυθμό (2,9% σε ετήσια βάση κατά το πρώτο εννεάμηνο του 2025).

Κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2025 καταγράφηκε σημαντική αύξηση στις νέες εκταμιεύσεις στεγαστικών δανείων (45,8% σε ετήσια βάση), αν και το επίπεδο τραπεζικής χρηματοδότησης εξακολουθεί να παραμένει σχετικά χαμηλό. Αντίθετα, οι επενδύσεις σε κατοικίες κατέγραψαν σημαντική αύξηση (14,5% σε ετήσια βάση) το πρώτο εννεάμηνο του 2025, αντιστοιχώντας σε περίπου 2,8% του ΑΕΠ, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Επιπλέον, οι επιχειρηματικές προσδοκίες στον κλάδο της κατασκευής κατοικιών ενισχύθηκαν περαιτέρω (7,6% σε ετήσια βάση το ενδεκάμηνο του 2025, IOBE).

Στον κλάδο των επαγγελματικών ακινήτων, οι τιμές των γραφείων και των καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αυξήθηκαν κατά 0,5% και 1,1%, αντίστοιχα, το πρώτο εξάμηνο του 2025 σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2024. Στην Αθήνα, οι αυξήσεις ήταν ελαφρώς υψηλότερες, διαμορφούμενες σε 0,9% για τα γραφεία και 1,5% για τα καταστήματα. Κατά την ίδια περίοδο, περιορισμένες αυξήσεις καταγράφηκαν και στα μισθώματα, τόσο για τα γραφεία (0,3%) όσο και για τα καταστήματα όλων των κατηγοριών (0,4%).

Η κατασκευαστική δραστηριότητα για ακίνητα επαγγελματικής χρήσης μειώθηκε σε όρους αριθμών νέων οικοδομικών αδειών (-12,5% το πρώτο οκτάμηνο του 2025, ΕΛΣΤΑΤ), ενώ αυξήθηκε σε όρους δομήσιμου όγκου (7,6%). Στις επιμέρους επαγγελματικές χρήσεις, οι τάσεις ήταν διαφοροποιημένες. Συγκεκριμένα, οι νέες οικοδομικές άδειες για γραφεία, καταστήματα και ξενοδοχεία μεταβλήθηκαν κατά 36,0%, -6,7% και 45,6% αντίστοιχα. Ωστόσο, ο συνολικός δομήσιμος όγκος για τις ίδιες κατηγορίες κατέγραψε μεταβολές -48,3%, 42,5% και 22,4%, αντίστοιχα.

Το επενδυτικό ενδιαφέρον στην αγορά ακινήτων, καθώς και οι ανοδικές τάσεις στις αγοραίες αξίες και τα μισθώματα, εκτιμάται ότι θα συνεχιστούν και το επόμενο διάστημα, αν και με ηπιότερους ρυθμούς. Οι προοπτικές της αγοράς παραμένουν θετικές, υπό την προϋπόθεση ότι η ζήτηση δεν θα επηρεαστεί αρνητικά από τις διεθνείς γεωπολιτικές και μακροοικονομικές εξελίξεις.

Ρευστότητα

Η ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας κρίνεται επαρκής και αναμένεται να παραμείνει επαρκής, υποστηριζόμενη από τη μελλοντική κερδοφορία τους. Οι ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να είναι επαρκείς για την έγκαιρη κάλυψη των υποχρεώσεών τους για τους επόμενους 12 μήνες.

Κεφαλαιακή Επάρκεια

Το κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας ικανοποιεί και αναμένεται να συνεχίσει να ικανοποιεί τα θεσμοθετημένα κατώτατα όρια σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο και τα ίδια κεφάλαια. Κατά το 2025,



τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 2,8 εκ. Ευρώ και 2,9 εκ. Ευρώ, αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της δραστηριότητάς τους στη χρήση.

Με βάση τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπ' όψη:

- την υψηλή κεφαλαιακή επάρκεια του Ομίλου και της Εταιρείας,
- την ικανοποιητική ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας,
- το γεγονός ότι ο Όμιλος συνεχίζει να επενδύει οργανικά σε περαιτέρω επέκταση και καθετοποίηση των δραστηριοτήτων του και σε νέες τεχνολογίες αιχμής,
- τους αναμενόμενους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας παρά την αβεβαιότητα που εντοπίζεται σε ευρύτερο μακροοικονομικό επίπεδο,
- την προοπτική περαιτέρω ανάπτυξης της αγοράς ακινήτων και της αυξημένης ανάγκης για βελτιστοποίηση των ακινήτων καθώς και της διαχείρισης αυτών από εξειδικευμένους παρόχους που έχουν την εμπειρία αλλά και την υποδομή για τη διαχείριση μεγάλου αριθμού ακινήτων που αυτή θα φέρει,

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

2.2 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και ο Όμιλος. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 01.01.2025 έως 31.12.2025 έχουν συνταχθεί:

- α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002, και
- β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο (βλ. Σημείωση 5).

2.3 Χρήση κρίσεων και εκτιμήσεων της Διοίκησης και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές καθώς και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, περιλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα, τα οποία θεωρούνται εύλογα βάσει των υφιστάμενων συνθηκών, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μεταβολές στις κρίσεις είναι πιθανό να επηρεάσουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις



γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα.

Οι σημαντικότερες από αυτές παρατίθενται παρακάτω:

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Φόρος Εισοδήματος

Ο Όμιλος αναγνωρίζει απαιτήσεις και υποχρεώσεις για τρέχοντα ή/και αναβαλλόμενο φόρο, καθώς και τα σχετικά έσοδα ή/και έξοδα, βάσει εκτιμήσεων σχετικά με τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ή να ανακτηθούν από τις φορολογικές αρχές στην τρέχουσα και στις μελλοντικές περιόδους. Οι εκτιμήσεις λαμβάνουν υπόψη τα αναμενόμενα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη. Οι μελλοντικοί φορολογικοί έλεγχοι, οι αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία και το ποσό του πραγματικού φορολογητέου κέρδους ενδέχεται να οδηγήσει σε προσαρμογή στο ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις στο βαθμό που αναμένει να έχει στο μέλλον φορολογητέα κέρδη ικανά να συμψηφίσουν τις εκπεστές φορολογικές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εκτίμηση των μελλοντικών φορολογητέων κερδών βασίζεται στις προβλέψεις για την εξέλιξη των λογιστικών αποτελεσμάτων.

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίζονται βάσει αναλογιστικών μεθόδων η διενέργεια των οποίων απαιτεί από τη Διοίκηση να εκτιμήσει συγκεκριμένες παραμέτρους όπως η μελλοντική αύξηση των αμοιβών των εργαζομένων, το επιτόκιο προεξόφλησης των εν λόγω υποχρεώσεων, το ποσοστό αποχώρησης των εργαζομένων κλπ. Η Διοίκηση, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς όπου η εν λόγω πρόβλεψη αναθεωρείται, εκτιμά με όσο το δυνατό καλύτερο τρόπο τις παραμέτρους αυτές.

Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να απομειωθεί. Εάν υπάρχει κάποια ένδειξη ή όταν απαιτείται έλεγχος απομείωσης για ένα περιουσιακό στοιχείο, ο Όμιλος εκτιμά την ανακτήσιμη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το υψηλότερο της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ) μείον το κόστος διάθεσης και της ανακτήσιμης αξίας του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με τη χρήση ενός συντελεστή προεξόφλησης προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος καθώς και τους κινδύνους που συνδέονται με το συγκεκριμένο πάγιο. Στον υπολογισμό χρησιμοποιούνται προβλέψεις ταμειακών ροών βασισμένες σε εγκεκριμένους από τη Διοίκηση προϋπολογισμούς. Ταμειακές ροές πέραν της περιόδου κατά την οποία οι προβλέψεις είναι διαθέσιμες, προεκτείνονται βάσει των εκτιμώμενων ρυθμών ανάπτυξης (βλέπε και σημείωση 3.13).

Προσδιορισμός διάρκειας μίσθωσης

Κατά τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης, η Διοίκηση εξετάζει όλα τα γεγονότα και τις περιστάσεις που δημιουργούν ένα οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει μια επιλογή επέκτασης ή να μην ασκήσει μια επιλογή τερματισμού. Οι επιλογές επέκτασης (ή οι περίοδοι με τις επιλογές τερματισμού) περιλαμβάνονται μόνο στη μίσθωση, εάν η μίσθωση είναι εύλογα βέβαιη ότι θα παραταθεί (ή δεν τερματιστεί). Ο Όμιλος ασκεί κρίση στην αξιολόγηση εάν είναι εύλογα βέβαιο εάν θα ασκήσει ή όχι το δικαίωμα επέκτασης ή τερματισμού της μίσθωσης, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους σχετικούς παράγοντες που της δημιουργούν οικονομικό κίνητρο για να ασκήσει είτε την επέκταση είτε τον



τερματισμό. Μετά την ημερομηνία έναρξης, ο Όμιλος επανεκτιμά τη διάρκεια της μίσθωσης εάν υπάρχει σημαντικό γεγονός ή αλλαγή στις συνθήκες που είναι υπό τον έλεγχό της και επηρεάζουν την ικανότητά της να ασκήσει ή να μην ασκήσει το δικαίωμα ανανέωσης ή τερματισμού.

Προσδιορισμός Διαφορικού Επιτόκιου Δανεισμού

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR) για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων μίσθωσης. Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το επιτόκιο που θα όφειλε ο Όμιλος να πληρώσει για να δανειστεί με παρόμοια διάρκεια και με παρόμοιες εξασφαλίσεις, τα κεφάλαια που απαιτούνται για την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης σε παρόμοιο χρηματοοικονομικό περιβάλλον. Επομένως, το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού αντικατοπτρίζει το ποσό που ο Όμιλος «θα έπρεπε να πληρώσει», κάτι που απαιτεί σχετική εκτίμηση όταν δεν υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες τιμές ή όταν πρέπει να προσαρμοστούν ώστε να αντικατοπτρίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Ο Όμιλος εκτιμά το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού χρησιμοποιώντας παρατηρήσιμα δεδομένα όταν είναι διαθέσιμα κάνοντας και συγκεκριμένες εκτιμήσεις που αφορούν την Εταιρεία. (βλ. Σημείωση 3.6).

2.3.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε εφαρμογή από την 1.1.2025 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις)**

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

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε εφαρμογή 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 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις)**

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις, (α) διευκρινίζουν την εφαρμογή των απαιτήσεων σχετικά με συμβάσεις αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων που συνάφθηκαν και συνεχίζουν να κατέχονται για την παραλαβή ή την παράδοση μη χρηματοοικονομικού στοιχείου σύμφωνα με τις αναμενόμενες ανάγκες της οικονομικής οντότητας για αγορά, πώληση, ή ίδια χρήση (“own use”), (β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμισης εάν τα συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των τροποποιήσεων χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και (γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης για να επιτρέψουν στους επενδυτές να κατανοήσουν τον αντίκτυπο αυτών των συμβολαίων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας. Οι διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις “own use” εφαρμόζονται αναδρομικά, ενώ η καθοδήγηση που επιτρέπει τη λογιστική αντιστάθμισης εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11**

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



Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων)**

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, εάν η μητρική τους εταιρεία (είτε τελική είτε ενδιάμεση) εκδίδει για δημόσια χρήση ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ. Οι θυγατρικές αυτές εταιρείες πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης των λοιπών ΔΠΧΑ. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές εταιρείες που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν τον Αύγουστο του 2025 μειώνουν τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων νέων ΔΠΧΑ, οι οποίες είχαν αρχικά περιληφθεί στο σύνολό τους κατά την πρώτη έκδοση του ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων) τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένουν να έχουν επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος: Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τη μετατροπή από το λειτουργικό νόμισμα μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας στο νόμισμα παρουσίασης μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, χρησιμοποιώντας τη συναλλαγματική ισοτιμία κλεισίματος. Όταν το λειτουργικό νόμισμα μιας οικονομικής οντότητας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, αλλά το νόμισμα παρουσίασής της είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, τα αποτελέσματα και η χρηματοοικονομική της θέση μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης με τη μετατροπή όλων των ποσών (δηλαδή περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, στοιχείων καθαρής θέσης, εσόδων και εξόδων), καθώς και των συγκριτικών ποσών, με τη συναλλαγματική ισοτιμία



κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πλέον πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Οικονομική οντότητα της οποίας τόσο το νόμισμα λειτουργίας όσο και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας, αναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά αλλοδαπής δραστηριότητας, της οποίας το νόμισμα λειτουργίας είναι το νόμισμα μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών στα συγκριτικά στοιχεία της αλλοδαπής δραστηριότητας. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης ορισμένες πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένει να έχει επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

2.4 Αναταξινομήσεις Κονδυλίων

Έχουν πραγματοποιηθεί αναταξινομήσεις κονδυλίων στις συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις προκειμένου αυτές να καταστούν συγκρίσιμες με τον τρόπο παρουσίασης των κονδυλίων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης. Για λόγους συγκρισιμότητας επίσης, έγιναν αναταξινομήσεις κονδυλίων στις σημειώσεις. Οι προαναφερόμενες αναταξινομήσεις δεν είχαν καμία επίδραση στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

Έγιναν οι παρακάτω αναταξινομήσεις, ώστε να καταστούν τα κονδύλια ομοειδή και συγκρίσιμα:

Στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, αναταξινόμηση ποσού €6.466, όπου την προηγούμενη χρήση είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αναλογιστικά Κέρδη / (Ζημίες)», και αντίστοιχο ποσό φόρου €1.423, όπου την προηγούμενη χρήση είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Φόρος που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα», στο κονδύλι «Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συμμετοχές σε κοινοπραξίες».

3. Σύνοψη Ουσιωδών Λογιστικών Πολιτικών

3.1 Ενοποίηση Θυγατρικών επιχειρήσεων

(α) Θυγατρικές επιχειρήσεις

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που



ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές επιχειρήσεις ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών από τον Όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που δεν υφίσταται τέτοιος έλεγχος.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον Όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις, καθώς και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση, επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα Αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταρτίζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί, όπου κρίθηκε αναγκαίο, ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία επιμετρά τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση.

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(β) Μεταβολές στα ποσοστά ιδιοκτησίας χωρίς απώλεια ελέγχου

Οι συναλλαγές με τους μετόχους της μειοψηφίας που δεν οδηγούν σε απώλεια ελέγχου από τον Όμιλο θεωρούνται λογιστικά ως συναλλαγές με τους μετόχους. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του σχετικού ποσοστού συμμετοχής των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκαν καταχωρείται στην καθαρή θέση. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στην καθαρή θέση.

(γ) Πωλήσεις θυγατρικών επιχειρήσεων

Όταν ο Όμιλος παύει να ασκεί έλεγχο επί μίας θυγατρικής, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το εναπομένον αυτό ποσοστό συμμετοχής



ως περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται πλέον ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία.

3.2 Από κοινού συμφωνίες

Οι από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως κοινές επιχειρήσεις είτε ως κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, σύμφωνα με την οποία το μερίδιο της Εταιρείας στην κοινοπραξία αναγνωρίζεται αρχικά στο κόστος και στη συνέχεια προσαρμόζεται με το μερίδιο της Εταιρείας και του Όμιλου στα κέρδη ή τις ζημίες μετά την απόκτηση και με μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Όταν το μερίδιο της Εταιρείας στις ζημίες μετά την εξαγορά ισούται με ή υπερβεί το κόστος απόκτησης η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες εκτός αν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της κοινοπραξίας. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σχετιζόμενα με συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των κοινοπραξιών απαλείφονται στο ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στην κοινοπραξία. Μη πραγματοποιηθείσες ζημίες επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή αποτελεί ένδειξη απαξίωσης του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπρακτικών οντοτήτων τροποποιούνται όπου είναι αναγκαίο για να εξασφαλιστεί συνάφεια με τις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

Οι κοινές επιχειρήσεις προκύπτουν όπου η Εταιρεία έχει δικαιώματα στο ενεργητικό και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις κοινές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το μερίδιό της από τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα της κοινής επιχείρησης συμπεριλαμβανομένης της αναλογίας εκείνων που διακρατώνται ή υφίστανται από κοινού, στους αντίστοιχους λογαριασμούς στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.3 Μετατροπή Στοιχείων σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία (λειτουργικό νόμισμα), το οποίο είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τη χρήση των ισοτιμιών που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών αυτών. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών ή κατά τη μετατροπή των χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.4 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες τυχόν 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 τη χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν εγκαταστάσεις κτιριών σε ακίνητα τρίτων, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και έπιπλα καθώς και λοιπό εξοπλισμό. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους:

Εγκαταστάσεις κτιριών σε ακίνητα τρίτων: 1,4 χρόνια



Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 10 χρόνια

Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές: 5 χρόνια

Κατά την πώληση παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

3.5 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Λογισμικό: Τα προγράμματα λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, που είναι 1-10 έτη. Σε περίπτωση πώλησης ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, καθώς και όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία διακόπτεται η αναγνώριση του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

3.6 Μισθώσεις

(α) Μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος ή/και η Εταιρεία είναι μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης παγίων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν δικαιώματα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης (δηλαδή την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται στο κόστος τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Εκτός των περιπτώσεων όπου ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιοι ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή τους στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης παγίων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθούν από τον Όμιλο και την Εταιρεία και πληρωμές κυρώσεων λύσης μιας μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξασκήσουν το δικαίωμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR) στην αρχή της μίσθωσης αν το πραγματικό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί. Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR) προσδιορίστηκε βάσει σχετικής μεθοδολογίας που έχουν συνταχθεί από τον Όμιλο και την Εταιρεία. Σύμφωνα με την εν λόγω μεθοδολογία το οριακό επιτόκιο δανεισμού αποτελείται από το άθροισμα του ποσοστού αναφοράς (reference rate) και του πιστωτικού περιθωρίου (credit spread). Το επιτόκιο αναφοράς υπολογίζεται με βάση τον σταθμισμένο μέσο όρο του αθροίσματος των πληρωμών ανά σύμβαση, προκειμένου να



υπολογιστεί το σχετικό επιτόκιο μηδενικού κινδύνου (risk free rate) ενώ για την εκτίμηση του πιστωτικού περιθωρίου αξιολογείται το πιστωτικό προφίλ της εταιρείας βάσει της πιστοληπτικής αξιολόγησης εισηγμένων εταιρειών που θεωρούνται συγκρίσιμες με την εταιρεία ως προς κλάδο, δραστηριότητα και μέγεθος. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης παγίων ως τροποποιήσεις.

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζουν την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας (δηλαδή αξίας μικρότερης των 5 χιλ. Ευρώ). Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(β) Μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος ή/και η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι εκμισθωτές κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι ενδιάμεσοι μισθωτές, αντιμετωπίζουν λογιστικά την κύρια μίσθωση και την υπεκμίσθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Η υπεκμίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική ή λειτουργική ανάλογα με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια μίσθωση.

Τα ποσά που οφείλουν οι μισθωτές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις στο ποσό της καθαρής επένδυσης του Ομίλου στη χρηματοδοτική μίσθωση. Το χρηματοοικονομικό έσοδο από τη μίσθωση κατανέμεται στις περιόδους αναφοράς έτσι ώστε να αντανakλάται το σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης του Ομίλου στην υπολειπόμενη καθαρή επένδυση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

Οι συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής αφορούν εκμισθώσεις και υπεκμισθώσεις χώρων γραφείων προς συνδεδεμένα μέρη, οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές.

3.7 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μία επιχείρηση και χρηματοοικονομική υποχρέωση σε μία άλλη. Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαθέτει μόνο μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτελούν οι συμβατικές απαιτήσεις και απαιτήσεις από πελάτες, τα ταμειακά διαθέσιμα (χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού),



καθώς και οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συμβατικές υποχρεώσεις (χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού). Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη κατά τα άμεσα κόστη συναλλαγής, όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία καθίστανται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται με τους εξής τρεις τρόπους ανάλογα με την ταξινόμησή τους:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν ταξινομήσει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή της συναλλαγής.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όταν τα συμβατικά δικαιώματα του Ομίλου και της Εταιρείας επί των ταμιακών ροών του στοιχείου αυτού λήξουν ή όταν μεταβιβασθεί το στοιχείο αυτό σε τρίτο, χωρίς να διατηρηθεί ο έλεγχος ή όλα τα ουσιώδη οφέλη ή οι κίνδυνοι που συνδέονται με αυτό.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, δηλαδή κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος και η Εταιρεία δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το στοιχείο αυτό.

Έλεγχος απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για απαιτήσεις από πελάτες και συμβατικές απαιτήσεις, Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση στον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η ζημία επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο Όμιλος και η Εταιρεία βασίζονται στην ιστορική εμπειρία τους από πιστωτικές ζημιές, λαμβάνοντας υπόψη τους και μελλοντικούς παράγοντες που αφορούν ειδικά τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον, και αξιολογούν ότι η αναμενόμενη ζημία πιστωτικού κινδύνου, είναι μη σημαντική.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μείον τα έξοδα συναλλαγής. Μεταγενέστερα οι υποχρεώσεις από δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά τη λήξη του δανεισμού καταχωρούνται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού με τη



μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις που προέρχονται από τη γραμμή υπερανάλληψης της Εταιρείας που δημιουργήθηκε το 2025.

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου που απορρέουν από αυτό, λήξουν ή ακυρωθούν.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή απαιτήσεις και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπό κατάρτισης των ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών «ταμείο» και «καταθέσεις όψεως».

3.9 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις. Αυτές αναγνωρίζονται στα ονομαστικά τους ποσά που θεωρείται ότι ταυτίζονται με την εύλογη αξία τους, εκτός εάν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική.

3.10 Φόρος εισοδήματος (Τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων που σχετίζονται με κονδύλια που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο πληρωτέο φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, καθώς και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή της απαίτησης.

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 είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος δεν θα πραγματοποιηθεί.

3.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα ενσώματα πάγια, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, τα δικαιώματα χρήσης παγίων, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες καθώς και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και η υπεραξία, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ή και συχνότερα εάν υπάρχουν



συγκεκριμένα γεγονότα και ενδείξεις τα οποία να υποδεικνύουν πιθανή απομείωση των στοιχείων. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης κατά τα έξοδα πωλήσεως και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Αντιλογισμός ζημίας απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο αντιλογισμός πραγματοποιείται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων χρήσης.

3.12 Παροχές στο προσωπικό

Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία σχηματίζει υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για υπαλλήλους που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση, όταν αυτοί παραμένουν στη υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης την χρήση που προκύπτουν. Το κόστος παρελθούσας προϋπηρεσίας και το έξοδο τόκου αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

3.13 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες.

3.14 Μετοχικό Κεφάλαιο

Αρχές διάκρισης χρέους και καθαρής θέσης

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που εκδίδει η Εταιρεία για την άντληση κεφαλαίων κατατάσσονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης εφόσον, βάση της ουσίας της σύμβασης και τους ορισμούς της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και του στοιχείου της καθαρής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές καταχωρούνται στην καθαρή θέση όταν δεν υπάρχει καμία υποχρέωση για καταβολή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή για ανταλλαγή χρηματοοικονομικών στοιχείων με όρους πιθανά δυσμενείς για αυτή.

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών καταχωρούνται, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου εισοδήματος, σε μείωση του λογαριασμού μετοχικού κεφαλαίου μιας και σχετίζονται άμεσα με τη συναλλαγή μετοχικού κεφαλαίου, και διαφορετικά θα είχαν αποφευχθεί.

3.15 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα από την παροχή συμβουλευτικών και συντονιστικών υπηρεσιών για την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων, καθώς και η διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδα από την παροχή υπηρεσιών ανακαίνισης, ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, τη σύνταξη επιχειρηματικών σχεδίων για ακίνητα, την παρακολούθηση, επίβλεψη, συντονισμός και διοίκηση έργων κατασκευής, συντήρησης, ανακαίνισης και γενικά τεχνικών έργων κάθε είδους και μορφής, την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αναφορικά με την εμπορική εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων, καθώς και την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών διαχείρισης επενδύσεων σε ακίνητα. Το έσοδο επιμετράται στο ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν ότι δικαιούνται από τους πελάτες, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν μεταβιβάζεται ο έλεγχος του προϊόντος ή της υπηρεσίας στον πελάτη σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμά ότι θα λάβει για αυτά τα αγαθά και τις υπηρεσίες.

Αναγνώριση & Επιμέτρηση

Η Εταιρεία παρέχει στους πελάτες της συμβουλευτικές και συντονιστικές υπηρεσίες για την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων, καθώς και διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος παρέχει στους πελάτες του υπηρεσίες ανακαίνισης, ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, σύνταξης επιχειρηματικών σχεδίων για ακίνητα, παρακολούθησης, επίβλεψης, συντονισμού και διοίκησης έργων κατασκευής, συντήρησης, ανακαίνισης και γενικά τεχνικών έργων κάθε είδους και μορφής, συμβουλευτικές αναφορικά με την εμπορική εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων, καθώς και την συμβουλευτικές αναφορικά με την διαχείριση επενδύσεων σε ακίνητα. Για την παροχή των προαναφερθεισών υπηρεσιών, ο Όμιλος και η Εταιρεία εισπράττουν από τους πελάτες τους αμοιβή.

Τα έσοδα από τις προαναφερόμενες υπηρεσίες αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου, καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη από τη δραστηριότητα του Ομίλου και της Εταιρείας.

Παρουσίαση**Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναγνωρίζονται ως ανεπιφύλακτα δικαιώματα είσπραξης, καθώς η μόνη απαίτηση για την είσπραξη είναι η παρέλευση της συμφωνημένης χρονικής προθεσμίας. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για την λογιστική αποτύπωση των εμπορικών απαιτήσεων.

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο είναι το δικαίωμα του Ομίλου και της Εταιρείας σε αντάλλαγμα έναντι αγαθών ή υπηρεσιών τα οποία έχουν μεταβιβάσει στους πελάτες της. Όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτελούν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτη προτού ο πελάτης πληρώσει το αντάλλαγμα ή προτού καταστεί απαιτητή η πληρωμή, ο Όμιλος και η Εταιρεία

απεικονίζουν τη σύμβαση αυτή ως συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Συμβατική υποχρέωση

Συμβατική υποχρέωση είναι η υποχρέωση του Ομίλου και της Εταιρείας να μεταβιβάσει στους πελάτες της αγαθά ή υπηρεσίες για τα οποία έχουν λάβει αντάλλαγμα (ή είναι απαιτητό ένα ποσό του ανταλλάγματος) από τον πελάτη. Όταν ο πελάτης καταβάλει αντάλλαγμα ή ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρούν δικαίωμα επί ενός ποσού ανταλλάγματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (ήτοι εισπρακτέο) προτού ο Όμιλος και η Εταιρεία μεταβιβάσουν το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη, ο Όμιλος και η Εταιρεία απεικονίζουν τη σύμβαση ως συμβατική υποχρέωση όταν η πληρωμή πραγματοποιείται ή καθίσταται απαιτητή (όποιο από τα δύο ισχύει πρώτο).

3.16 Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης τα ταμειακά διαθέσιμα, οι συμβατικές απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει μία ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί τα χρηματοοικονομικά μέσα σε 3 επίπεδα βάσει των δεδομένων/εισορών που χρησιμοποιούνται για τις τεχνικές αποτίμησης ως ακολούθως:

Επίπεδο 1

Οι εισροές 1ου επιπέδου είναι οι επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις στις οποίες έχει πρόσβαση η οντότητα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Επίπεδο 2

Οι εισροές 2ου επιπέδου είναι εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3

Οι εισροές 3ου επιπέδου είναι μη παρατηρήσιμες εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν κατέχουν χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και δεν χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.

3.17 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

(α) Οι μέτοχοι της Εταιρείας: (α) *Cepal Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Συμμετοχών* και (β) *Resolute Asset Management Holdings (Malta)*, οι μέτοχοι των μετόχων, καθώς και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τις ανωτέρω εταιρείες:

- Θυγατρικές εταιρείες
- Κοινοπραξίες
- Συγγενείς εταιρείες

(β) Τα κύρια διοικητικά στελέχη και μέλη του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος αυτών.

- Δεν υπάρχουν βασικά διοικητικά στελέχη που εμπίπτουν στον ορισμό των συνδεδεμένων μερών.

Τα ανωτέρω, ισχύουν και σε επίπεδο Ομίλου.

Μέλη του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος είναι εκείνα τα μέλη της οικογένειας τα οποία μπορεί να επηρεάσουν ή να επηρεαστούν από αυτό το άτομο, στις συναλλαγές του με την Εταιρεία και περιλαμβάνουν:

- τα παιδιά και το/τη σύζυγο αυτού του ατόμου ή το άτομο με το οποίο συζεί
- τα παιδιά του/της συζύγου αυτού του ατόμου ή του ατόμου με το οποίο συζεί, και
- τα συντηρούμενα από αυτό, ή από το/τη σύζυγο ή από το άτομο με το οποίο συζεί πρόσωπα.

Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολόγησαν πως οι ακόλουθες εταιρείες έπαψαν να συνιστούν συνδεδεμένα μέρη της όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 και επομένως οποιεσδήποτε συναλλαγές με αυτές και υπόλοιπά τους δεν απαιτείται να γνωστοποιηθούν:

- REOCO Galaxy II Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Galaxy IV Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Orion X Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Cosmos Μονοπρόσωπη Α.Ε.

3.18 Αποθεματικά

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τον Ελληνικό νόμο, οι εταιρείες υποχρεούνται να μεταφέρουν κατά ελάχιστο το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σύμφωνα με τα λογιστικά τους βιβλία σε τακτικό αποθεματικό έως ότου το αποθεματικό αυτό ισούται με το ένα τρίτο του μετοχικού τους κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την διαγραφή ζημιών (σημείωση 13). Το αποθεματικό αναγνωρίζει την χρήση που η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εγκρίνει τον σχηματισμό του. Στη χρήση 2025, η Εταιρεία μείωσε το τακτικό αποθεματικό της, κατά το ποσό των 108 χιλ. Ευρώ, ώστε το σύνολο αυτού να ισούται με το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου της. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος αναγνώρισε τακτικό αποθεματικό στη χρήση 2025 ίσο με το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου στην REGENERATE.

4. Διανομή Μερισμάτων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10.09.2025, ενέκρινε τη διάθεση συνολικού ποσού ύψους 284 χιλ. Ευρώ, από τα διανεμητέα κέρδη της Εταιρείας της χρήσης 2024, σε στελέχη της Εταιρείας, όπως τα ποσά για κάθε στέλεχος προσδιορίστηκαν ειδικότερα από τη Διοίκηση της Εταιρείας, τα οποία αναγνωρίστηκαν κατά τη χρήση 2024 και διανεμήθηκαν κατά τη χρήση 2025.

Τα μερίσματα που αναλογούν στις μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας. Τα προσωρινά μερίσματα εμφανίζονται σε λογαριασμό απαίτησης του κυκλοφορούντος ενεργητικού όταν συντρέχουν προϋποθέσεις που ενδέχεται να θέτουν σε αμφισβήτηση την έγκρισή τους από τη γενική συνέλευση. Στις περιπτώσεις όμως κατά τις οποίες κρίνεται ότι η έγκριση του προμερίσματος από τη γενική συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη, η λογιστικοποίηση του προμερίσματος λαμβάνει χώρα αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια.

5. Συμμετοχές

Η Εταιρεία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 55% στην RE INVEST. Κατά την ημερομηνία απόκτησης της Resolute Asset Management Μονοπρόσωπη ΙΚΕ, η Εταιρεία επιμέτρησης την επένδυση στην RE INVEST στην εύλογη αξία, στο ποσό των 593 χιλ. Ευρώ. Το ποσοστό της Εταιρείας (ήτοι 55%) λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τον Απρίλιο του 2024, η Εταιρεία ίδρυσε την εταιρεία REGENERATE, στην οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου ύψους 25 χιλ Ευρώ.

Τον Ιανουάριο του 2025, η Εταιρεία ίδρυσε την εταιρεία RCC, στην οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου ύψους 300 χιλ Ευρώ.

Η κίνηση των επενδύσεων του Ομίλου και της Εταιρείας σε κοινοπραξίες – RE INVEST – αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	1.262.671	579.792
Μερίδιο καθαρού κέρδους/(ζημιάς) από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης	955.390	677.835
Μερίδιο επί των λοιπών συνολικών εισοδημάτων των συμμετοχών που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης - προ φόρων	9.585	6.466
Μερίδιο επί των λοιπών συνολικών εισοδημάτων των συμμετοχών που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης - φόρος εισοδήματος	(2.109)	(1.423)
Μερίσματα εισπρακτέα από κοινοπραξίες	(246.915)	-
Σύνολο	1.978.622	1.262.671

Η κίνηση των επενδύσεων της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις – REGENERATE και RCC – αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	25.000	-
Ίδρυση θυγατρικής επιχείρησης	300.000	25.000
Σύνολο	325.000	25.000

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των θυγατρικών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών που ενοποιούνται από την Εταιρεία:

Επωνυμία	Χώρα κύριας εγκατάστασης & σύστασης	Μέθοδος ενοποίησης	Έτος απόκτησης	31.12.2025		31.12.2024	
				Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής
Re Invest	Ελλάδα	Μέθοδος Καθαρής Θέσης	2023	55%	1.978.622	55%	1.262.671
Regenerate	Ελλάδα	Ολική Ενοποίηση	2024	100%	25.000	100%	25.000
Resolute Cepal Capital	Ελλάδα	Ολική Ενοποίηση	2025	100%	300.000	-	-
Σύνολο					2.303.622		1.287.671

Σε επίπεδο Ομίλου, σημειώνεται ότι οι ανωτέρω θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενώ η ανωτέρω κοινοπραξία λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

6. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	Σημ.	Εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		56.643	220.588	277.231
Προσθήκες χρήσης		1.300	64.234	65.534
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		57.943	284.822	342.765
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		57.943	284.822	342.765
Προσθήκες χρήσης		23.717	36.195	59.912
Μεταφορές		(579)	-	(579)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		81.081	321.017	402.098
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		(30.520)	(146.382)	(176.902)
Αποσβέσεις χρήσης	24	(12.111)	(21.244)	(33.356)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		(42.631)	(167.627)	(210.258)
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		(42.631)	(167.627)	(210.258)
Αποσβέσεις χρήσης	24	(21.810)	(31.526)	(53.336)
Μειώσεις αποσβέσεων		579	-	579
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		(63.862)	(199.153)	(263.015)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2024		15.312	117.195	132.507
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2025		17.219	121.864	139.083

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε €	Σημ.	Εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		56.643	220.588	277.231
Προσθήκες χρήσης		1.300	64.234	65.534
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		57.943	284.822	342.765
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		57.943	284.822	342.765
Προσθήκες χρήσης		23.432	35.301	58.733
Μεταφορές		(579)	-	(579)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		80.796	320.124	400.919
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		(30.520)	(146.382)	(176.902)
Αποσβέσεις χρήσης	24	(12.111)	(21.244)	(33.356)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		(42.631)	(167.627)	(210.258)
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		(42.631)	(167.627)	(210.258)
Αποσβέσεις χρήσης	24	(21.525)	(30.632)	(52.158)
Μειώσεις αποσβέσεων		579	-	579
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		(63.577)	(198.259)	(261.836)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2024		15.312	117.195	132.507
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2025		17.219	121.864	139.083



Για την χρήση που έληξε την 31.12.2024, αναταξινομήθηκε μέρος του κονδυλίου Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός σε Εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων, όπως αναλύεται ανωτέρω, για να συμβαδίζει με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο.

Επί των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις. Επίσης, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Ποσά σε €	Σημ.	Αγορασθέν Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		6.870	6.870
Προσθήκες χρήσης		1.068.415	1.068.415
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		1.075.286	1.075.286
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		1.075.286	1.075.286
Προσθήκες χρήσης		666.124	666.124
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		1.741.409	1.741.409
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		(392)	(392)
Αποσβέσεις χρήσης	19.3	(127.718)	(127.718)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		(128.110)	(128.110)
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025		(128.110)	(128.110)
Αποσβέσεις χρήσης	19.3	(247.170)	(247.170)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		(375.280)	(375.280)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2024		947.176	947.176
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2025		1.366.129	1.366.129

Οι προσθήκες επί των άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης αφορούν την εσωτερική ανάπτυξη εφαρμογών λογισμικού στον τομέα του Real Estate καθώς και την ενσωμάτωση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας διαχείρισης ακινήτων Active Estate στα πληροφοριακά συστήματα και τις διαδικασίες του Ομίλου και της Εταιρείας. Οι εν λόγω εφαρμογές λογισμικού και η πλατφόρμα διαχείρισης ακινήτων έχουν καταλυτικό ρόλο για τον Όμιλο, προσφέροντας πρόσβαση σε δεδομένα σε πραγματικό χρόνο, αυξάνοντας την παραγωγικότητα και επιτρέποντας την επίτευξη νέων οικονομικών κλίμακας.

8. Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενη Φορολογία

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται με βάση τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του ν. 4799/2021 ο συντελεστής φόρου εισοδήματος για τα νομικά πρόσωπα ανέρχεται σε 22% για τα εισοδήματα της χρήσης 2021 και μετά. Η κίνηση του λογαριασμού του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος αναλύεται ως εξής:



Αναβαλλόμενοι φόροι

Ποσά σε €

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση (καθαρό υπόλοιπο)

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
107.968	33.196	93.352	25.999
(166)	(6.350)	(67)	(6.350)
107.802	26.846	93.285	19.648

Αναβαλλόμενοι φόροι

Ποσά σε €

Υπόλοιπο έναρξης

(Χρέωση) / πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων
(Χρέωση) / πίστωση στα λουπά συνολικά εισοδήματα
(Χρέωση) / πίστωση στην Καθαρή Θέση

Υπόλοιπο τέλους χρήσεως

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
26.846	280.542	19.648	280.542
82.636	(254.080)	75.500	319.151
(1.681)	385	(1.863)	385
-	-	-	(580.429)
107.802	26.846	93.285	19.648

Αναβαλλόμενοι φόροι

Χρήση 1/1/2025 31/12/2025 (Ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)

Διαφορά λογιστικών φορολογικών αποσβέσεων
Μισθώσεις
Αναβαλλόμενη φορολογία leasing
Λοιπές προβλέψεις απομείωσης
Έσοδα επόμενων χρήσεων
Αναπροσαρμογή οικοπέδων-κτιρίων
Αναβαλλόμενη φορολογία παροχές προσωπικού
Αναβαλλόμενη φορολογία απαιτήσεων
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρεώσεων
Συνεχιζόμενη παροχή υπηρεσίας
Εργοδοτικές εισφορές bonus
Έξοδα αύξησης ΜΚ
Τακτικό αποθεματικό
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) πριν από συμψηφισμούς
Συμψηφισμός αναβαλλόμενων φόρων
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς

ΟΜΙΛΟΣ

Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστ. στα αποτελ. της χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστηκε στα λουπά συνολικά εισοδήματα	Υπόλοιπο λήξης χρήσης	Αναβαλλόμενες	
				Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
13.906	27.692	-	41.599	41.599	-
4.307	1.679	-	5.986	5.986	-
-	-	-	-	-	-
(6.350)	10.322	-	3.972	3.972	-
4.873	-	-	4.873	4.873	-
-	-	-	-	-	-
9.391	6.700	(1.681)	14.409	14.409	-
719	19.207	-	19.926	19.926	-
-	64	-	64	64	-
-	17.109	-	17.109	17.109	-
-	29	-	29	29	-
-	(67)	-	(67)	-	67
-	(99)	-	(99)	-	99
26.846	82.636	(1.681)	107.802	107.968	166
-	-	-	-	(166)	(166)
-	-	-	107.802	107.802	-

ΟΜΙΛΟΣ

Χρήση 1/1/2024 31/12/2024 (Ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)

Διαφορά λογιστικών φορολογικών αποσβέσεων
Μισθώσεις
Λοιπές προβλέψεις απομείωσης
Έσοδα επόμενων χρήσεων
Αναβαλλόμενη φορολογία παροχές προσωπικού
Αναβαλλόμενη φορολογία απαιτήσεων
Φορολογικά αναγνωριζόμενες ζημιές
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) πριν από συμψηφισμούς
Συμψηφισμός αναβαλλόμενων φόρων
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς

Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστ. στα αποτελ. της χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστηκε στα λουπά συνολικά εισοδήματα	Υπόλοιπο λήξης χρήσης	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς	
				Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
-	13.906	-	13.906	13.906	-
4.710	(403)	-	4.307	4.307	-
(6.350)	-	-	(6.350)	-	6.350
(138.703)	143.576	-	4.873	4.873	-
4.239	4.767	385	9.391	9.391	-
719	(0)	-	719	719	-
415.927	(415.927)	-	-	-	-
280.542	(254.081)	385	26.846	33.197	6.350
-	-	-	-	(6.350)	(6.350)
-	-	-	26.846	26.846	-



ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 1/1/2025 31/12/2025 (Ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστ. στα αποτελ. της χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	Υπόλοιπο λήξης χρήσης	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς	
					Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
Διαφορά λογιστικών φορολογικών αποσβέσεων	13.906	27.912	-	41.818	41.818	-
Μισθώσεις	4.307	(1.240)	-	3.067	3.067	-
Λοιπές προβλέψεις απομείωσης	(6.350)	6.350	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία παροχές προσωπικού	7.326	6.135	(1.863)	11.598	11.598	-
Αναβαλλόμενη φορολογία απαιτήσεων	459	19.207	-	19.666	19.666	-
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρεώσεων	-	64	-	64	64	-
Συνεχιζόμενη παροχή υπηρεσίας	-	17.109	-	17.109	17.109	-
Εργοδοτικές εισφορές bonus	-	29	-	29	29	-
Εξοδα αύξησης ΜΚ	-	(67)	-	(67)	-	67
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) πριν από συμψηφισμούς	19.648	75.500	(1.863)	93.285	93.352	67
Συμψηφισμός αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	-	(67)	(67)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς	-	-	-	93.285	93.285	-

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 1/1/2024 31/12/2024 (Ποσά σε €)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις):	Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστ. στα αποτελ. της χρήσης	Ποσό που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	Μεταφορά από απορρόφηση θυγατρικής	Υπόλοιπο λήξης χρήσης	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς	
						Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις
Διαφορά λογιστικών φορολογικών αποσβέσεων	-	594.335	-	(580.429)	13.906	13.906	-
Μισθώσεις	4.710	(403)	-	-	4.307	4.307	-
Λοιπές προβλέψεις απομείωσης	(6.350)	(0)	-	-	(6.350)	-	6.350
Εσοδα επόμενων χρήσεων	(138.703)	138.703	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία παροχές προσωπικού	4.239	2.702	385	-	7.326	7.326	-
Προβλέψεις επισφαλών	719	(260)	-	-	459	459	-
Φορολογικά αναγνωριζόμενες ζημιές	415.927	(415.927)	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) πριν από συμψηφισμούς	280.542	319.150	385	(580.429)	19.648	25.998	6.350
Συμψηφισμός αναβαλλόμενων φόρων	-	-	-	-	-	(6.350)	(6.350)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις) μετά από συμψηφισμούς	-	-	-	-	19.648	19.648	-

Ο αναβαλλόμενος φόρος ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων αποδίδεται σε προσωρινές διαφορές, η επίδραση των οποίων αναλύεται στον παρακάτω πίνακα μαζί με τη συμφωνία μεταξύ του πραγματικού και του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Κέρδη προ φόρων	3.475.447	3.239.079	3.517.735	3.217.084
Συντελεστής φόρου	22%	22%	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος βάσει του θεσπισμένου φορολογικού συντελεστή που ισχύει στην Ελλάδα 22% (2024: 22%)	764.598	712.597	773.902	707.758
Προσαρμογές στο φόρο σε σχέση με:				
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(33.583)	-	-	-
Δημιουργία / αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(3.401)	24.783	(163.633)	24.783
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	(1.167)	(133.042)	9.674	(135.567)
Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης	(9.462)	-	(9.462)	-
Πραγματική δαπάνη φόρου	716.985	604.338	610.481	596.975



9. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	69.744	-
Προσθήκες	-	142.278
Επίδραση από επανεκτίμηση απαίτησης	206.519	-
Πιστωτικοί τόκοι	7.264	5.467
Πληρωμές	(89.929)	(78.000)
	193.598	69.744
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	101.012	-
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	92.586	69.744
Σύνολο	193.598	69.744

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναφέρονται σε σύμβαση υπεκμίσθωσης που έχει υπογράψει η Εταιρεία για γραφεία που μισθώνει και λογίζονται όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.6. Η σύμβαση υπεκμίσθωσης είναι διετούς διάρκειας με ετήσιο τεκμαρτό επιτόκιο μίσθωσης 4,61%.

Η ανάλυση της ληκτότητας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Μέχρι 1 έτος	92.586	69.744
Από 1 έως 2 έτη	101.012	-
Σύνολο	193.598	69.744
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Μέχρι 1 έτος	99.754	71.500
Από 1 έως 2 έτη	103.346	-
Σύνολο	203.100	71.500
Μείον: μελλοντικοί τόκοι	(9.501)	(1.756)
Παρούσα αξία απαιτήσεων από μισθώσεις	193.598	69.744

10. Συμβατικές απαιτήσεις και απαιτήσεις από πελάτες

Τα ποσά που σχετίζονται με συμβατικές απαιτήσεις είναι υπόλοιπα που οφείλονται από πελάτες οι οποίοι αντιπροσωπεύουν το τμήμα των υπηρεσιών που έχει ήδη παραδοθεί στους πελάτες και δεν έχει ακόμη τιμολογηθεί. Αυτές οι συμβατικές απαιτήσεις αναμένεται να τιμολογηθούν εντός του επόμενου έτους. Οποιοδήποτε ποσό είχε προηγουμένως αναγνωριστεί ως συμβατική απαίτηση ανακατατάσσεται στις εμπορικές απαιτήσεις στο σημείο στο οποίο τιμολογείται στους πελάτες της Εταιρείας.



Οι συμβατικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Συμβατικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	8.556.215	7.158.712	8.412.833	6.930.660
Συμβατικές απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	638.657	-	513.966	-
Πελάτες	91.366	122.856	91.366	110.934
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	746.099	299.327	750.010	321.650
Σύνολο	10.032.337	7.580.895	9.768.175	7.363.243
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	(89.394)	(3.257)	(89.394)	(3.257)
Σύνολο	9.942.943	7.577.638	9.678.781	7.359.986

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ποσά σε €	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	3.257
Πρόβλεψη κατά ΔΠΧΑ 9	-
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	3.257
Πρόβλεψη κατά ΔΠΧΑ 9	89.197
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	(3.061)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	89.394

11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ελληνικό Δημόσιο	129.488	12.672	129.488	12.672
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	267.051	-	261.227	-
Δάνεια προσωπικού	15.715	-	15.715	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	823.000	838.120	959.314	919.120
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	4.958	-	-
Έξοδα επομένων χρήσεων	45.379	24.007	45.379	23.298
Λοιπές απαιτήσεις	34.050	-	33.500	41
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.839	41	1.839	40.646
Δοσοληπτικοί λογαριασμοί	14.294	6.333	14.294	6.333
Μερίσματα εισπρακτέα	-	-	307.331	-
Σύνολο	1.330.817	886.131	1.768.088	1.002.110

Η αύξηση στις λοιπές απαιτήσεις αποδίδεται κυρίως σε απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, ιδιαίτερα αναφορικά με την προκαταβολή φόρου εισοδήματος. Επιπρόσθετα, σε επίπεδο Εταιρείας, αύξηση αποδίδεται και σε μερίσματα εισπρακτέα από τις θυγατρικές της.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Διαθέσιμα στο Ταμείο	69	85	69	85
Διαθέσιμα σε Τράπεζες	1.468.630	1.408.182	713.312	1.390.149
Σύνολο	1.468.699	1.408.267	713.381	1.390.234

Οι τραπεζικές καταθέσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε καταθέσεις στην τράπεζα Alpha Bank A.E., η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσεται ως BB+ (μακροπρόθεσμα) την 31.12.2025, σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης STANDARD & POOR'S.

Η Εταιρεία χρησιμοποίησε τον ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό (βλ. σημείωση 17) για σκοπούς κάλυψης αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης κατά τη χρήση 2025.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας επηρεάστηκαν αισθητά κατά τη χρήση 2025 από την αναπροσαρμογή στη διαδικασία τιμολόγησης (βλ. σημείωση 18), η οποία αναμένεται να οδηγήσει σε ταχύτερη τιμολόγηση κατά τη χρήση 2026.

13. Μετοχικό κεφάλαιο, διαφορά υπέρ το άρτιο και αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Κοινές Μετοχές	Προνομιούχες Μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	50.000	9.524	59.317	250.000
Αύξηση από έκδοση δικαιωμάτων προαίρεσης	28.000	5.000	33.000	206.000
Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	(99)	-
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	78.000	14.524	92.218	456.000
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	78.000	14.524	92.218	456.000

Δυνάμει της από 14 Σεπτεμβρίου 2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 34.524 Ευρώ, με έκδοση:

- (α) 25.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης 11 Ευρώ εκάστη
- (β) 9.524 προνομιούχων ονομαστικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου, μη μετατρέψιμων σε κοινές, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και τιμή διάθεσης στο άρτιο.

Στις 2 Δεκεμβρίου 2024, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 19.000 Ευρώ, με έκδοση:

- (α) 14.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης στο άρτιο
- (β) 5.000 προνομιούχων ονομαστικών μετοχών χωρίς δικαίωμα ψήφου, μη μετατρέψιμων σε κοινές, ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και τιμή διάθεσης στο άρτιο.

Στις 6 Δεκεμβρίου 2024, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 14.000 Ευρώ, με έκδοση 14.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης και με τιμή διάθεσης 15,7 Ευρώ εκάστη. Η διαφορά που προέκυψε



μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της τιμής διάθεσης των νέων ανωτέρω κοινών ονομαστικών μετοχών ύψους 206.000 Ευρώ ήχθη σε πίστωση ειδικού λογαριασμού «καταβολών από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 31.12.2025 ανέρχεται στο ποσό των 92.524 Ευρώ, διαιρούμενο με 78.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστη και 14.524 προνομιούχες ονομαστικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου, μη μετατρέψιμες σε κοινές ονομαστικής αξίας 1 Ευρώ εκάστης.

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό αποθεματικό συγχώνευσης	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2024	8.333	1.200.999	1.209.332
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	131.005	-	131.005
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2024	139.339	1.200.999	1.340.338
Μείωση τακτικού αποθεματικού	(108.600)	-	(108.600)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025	30.739	1.200.999	1.231.738

Το «Ειδικό αποθεματικό συγχώνευσης» της Εταιρείας και του Ομίλου δημιουργήθηκε από τη συγχώνευση της Resolute Asset Management Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την Resolute Cepal Greece A.E. στις 28 Δεκεμβρίου 2023, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης της 16ης Νοεμβρίου 2023.

Στη χρήση 2025, η Εταιρεία μείωσε το τακτικό αποθεματικό της, κατά το ποσό των 108 χιλ. Ευρώ, ώστε το σύνολο αυτού να ισούται με το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου της.

14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, βάσει της αναλογιστικής μελέτης, προσδιορίζονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ
Ποσά σε €	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2024	19.265
Κόστος απασχόλησης χρήσεως 1.1-31.12.2024	21.052
Χρηματοοικονομικό κόστος χρήσεως 1.1-31.12.2024	618
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες χρήσεως 1.1 – 31.12.2024	1.749
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2024	42.684
Κόστος απασχόλησης χρήσεως 1.1-31.12.2025	29.071
Χρηματοοικονομικό κόστος χρήσεως 1.1-31.12.2025	1.383
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες χρήσεως 1.1 – 31.12.2025	(7.641)
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2025	65.497



	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ποσά σε €	
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2024	19.265
Κόστος απασχόλησης χρήσεως 1.1-31.12.2024	11.666
Χρηματοοικονομικό κόστος χρήσεως 1.1-31.12.2024	618
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές χρήσεως 1.1 – 31.12.2024	1.749
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2024	33.298
Κόστος απασχόλησης χρήσεως 1.1-31.12.2025	26.801
Χρηματοοικονομικό κόστος χρήσεως 1.1-31.12.2025	1.085
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές χρήσεως 1.1 – 31.12.2025	(8.468)
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2025	52.716

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιούνται για λογιστικούς σκοπούς είναι:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,80%	2,72%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	2,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας των παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία από μεταβολές στις κυριότερες παραδοχές της Εταιρείας είναι:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Επίδραση (%)	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Επίδραση (%)
Προεξοφλητικό επιτόκιο +0,50%	50.635	-3,90%	31.833	-4,40%
Προεξοφλητικό επιτόκιο -0,50%	54.916	4,20%	34.830	4,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών +0,50%	54.933	4,20%	34.863	4,70%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών -0,50%	50.599	-4,00%	31.833	-4,40%
Μελλοντικές αποχωρήσεις +0,50%	50.547	-4,10%	-	-

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία απασχολούσε 72 άτομα προσωπικό (2024:63), ενώ ο Όμιλος (περιλαμβανομένων των θυγατρικών και κοινοπραξιών της Εταιρείας) απασχολούσε 187 άτομα προσωπικό (2024:162).

15. Υποχρεώσεις από μισθώσεις / Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αφορούν στην αναγνώριση της υποχρέωσης από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 για μισθώσεις κτηρίων και αυτοκινήτων που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων



Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		
	Κτήρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	461.580	-	461.580
Επανεκτίμηση υποχρέωσης	331.238	-	331.238
Μειώσεις	(6.670)	-	(6.670)
Αποσβέσεις χρήσης	(170.192)	-	(170.192)
Λοιπές μεταβολές	(143.061)	-	(143.061)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	472.895	-	472.895
Προσθήκες χρήσης	-	272.371	272.371
Επανεκτίμηση υποχρέωσης	76.166	-	76.166
Μειώσεις	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(292.864)	(16.689)	(309.553)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	256.197	255.682	511.878

Ποσά σε €	Σημ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
		Κτήρια	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024		461.580	-	461.580
Επανεκτίμηση υποχρέωσης		331.238	-	331.238
Μειώσεις		(6.670)	-	(6.670)
Αποσβέσεις χρήσης	23	(170.192)	-	(170.192)
Λοιπές μεταβολές		(143.061)	-	(143.061)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024		472.895	-	472.895
Προσθήκες χρήσης		-	223.420	223.420
Επανεκτίμηση υποχρέωσης		76.166	-	76.166
Αποσβέσεις χρήσης	23	(292.864)	(16.145)	(309.009)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025		256.196	207.275	463.471

Αναγνωρισθείσες υποχρεώσεις μισθώσεων

Ποσά σε €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου		562.219	482.988	562.219	482.988
Προσθήκες χρήσης		272.371	-	223.420	-
Λήξεις μισθώσεων		-	(8.441)	-	(8.441)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης		235.140	331.238	235.140	331.238
Δαπάνη τόκου	24	31.847	18.781	31.583	18.781
Πληρωμές		(382.151)	(262.348)	(381.350)	(262.348)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου		719.426	562.219	671.013	562.219
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		304.437	284.564	264.621	284.564
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		414.989	277.655	406.392	277.655
Σύνολο		719.426	562.219	671.013	562.219

Η ληκτότητα των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής:



Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μέχρι 1 έτος	414.989	277.655	406.392	277.655
Από 1 έως 2 έτη	154.715	284.564	145.535	284.564
Από 2 έως 5 έτη	149.722	-	119.086	-
Σύνολο	719.426	562.219	671.013	562.219

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	442.705	298.240	431.245	298.240
Από 1 έως 2 έτη	168.458	291.122	156.998	291.122
Από 2 έως 5 έτη	162.201	-	128.622	-
Περισσότερο των 5 ετών	-	-	-	-
Σύνολο	773.364	589.362	716.865	589.362
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις μισθώσεων	(53.938)	(27.143)	(45.853)	(27.143)
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων μίσθωσης	719.426	562.219	671.013	562.219

Το επιτόκιο προεξόφλησης για τη χρήση 2025 ανέρχεται στο 4,61% και αντίστοιχα στο 5% για τη χρήση 2024.

16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις στις 31.12.2025 και 31.12.2024 αναλύονται παρακάτω ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	696.894	1.172.638	658.117	1.170.085
Προμηθευτές εξωτερικού	59.108	12.319	58.921	12.319
Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.815.418	1.773.765	1.815.170	1.773.765
Λοιπές υποχρεώσεις	54.285	74.093	54.285	73.738
Σύνολο	2.625.706	3.032.815	2.586.492	3.029.906

Οι λοιπές υποχρεώσεις στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αναλύονται παρακάτω ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	-	550	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.333	6.483	6.333	6.483
Σύνολο	6.333	7.033	6.333	6.483

17. Βραχυπρόθεσμα δάνεια- Γραμμή υπερανάληψης

Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αναλύονται παρακάτω ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	2.266.094	-	2.266.094	-
Σύνολο	2.266.094	-	2.266.094	-

Τα εν λόγω ποσά έχουν αποπληρωθεί τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας εντός του 2026.



Στις 06.03.2025, η Εταιρεία σύναψε πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό ύψους έως 3,00 εκ. Ευρώ με επιτόκιο Euribor 3-μηνών πλέον περιθωρίου 2,50% για την κάλυψη βραχυπρόθεσμων αναγκών ρευστότητας.

18. Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αναλύονται παρακάτω ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Συμβατικές υποχρεώσεις προς μη συνδεδεμένες οντότητες	2.990	-	300	
Συμβατικές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	-	1.886.457	-	1.886.457
Σύνολο	2.990	1.886.457	300	1.886.457

Η σημαντική μείωση των συμβατικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αποδίδεται στην αναπροσαρμογή της διαδικασίας τιμολόγησης με συνδεδεμένες οντότητες (βλ. σημείωση 12), με την παύση προκαταβολών για εκπόνηση έργου (συμβατικές υποχρεώσεις) και την ταχύτερη τιμολόγηση για εκπονηθέν έργο, με αρνητική επίπτωση στις ταμειακές ροές της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη χρήση 2025, αλλά με αναμενόμενη σημαντικά θετική επίπτωση για την χρήση 2026.

19. Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα

Τα έξοδα χρήσης δεδουλευμένα στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αναλύονται παρακάτω ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές για ελεγκτικές, λογιστικές & συμβουλευτικές υπηρεσίες	236.095	156.574	174.726	156.574
Αμοιβές για νομικές και λοιπές υπηρεσίες	661.970	861.025	661.970	839.258
Έξοδα μισθοδοσίας	723.876	553.117	640.971	535.024
Δεδουλευμένα έξοδα από συνδεδεμένες οντότητες	1.133.604	531.233	1.141.843	531.484
Σύνολο	2.755.545	2.101.948	2.619.511	2.062.340

Η σημαντική αύξηση στα δεδουλευμένα έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025 οφείλεται σε δεδουλευμένα έξοδα από συνδεδεμένες οντότητες.

20. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρείας στις 31.12.2025 και στις 31.12.2024 αναλύεται παρακάτω ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Δεδουλευμένα έσοδα	2.398.546	2.573.070	2.522.050	2.393.618
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	19.224.356	15.180.266	17.768.679	15.180.266
Σύνολο	21.622.901	17.753.336	20.290.729	17.573.884
Έσοδα επανατιμολόγησης εξόδων	(12.071.607)	(7.135.966)	(12.071.607)	(7.135.966)
Κύκλος Εργασιών	9.551.294	10.617.370	8.219.122	10.437.918

21. Επανατιμολογούμενα έσοδα / (έξοδα)

Τα επανατιμολογούμενα έξοδα ανήλθαν σε 8,2 εκ. Ευρώ (31.12.2024: 6,2 εκ. Ευρώ) και τα έσοδα επανατιμολόγησης εξόδων ανήλθαν σε 12,0 εκ. Ευρώ για την (31.12.2024: 7,1 εκ. Ευρώ).



Τα επανατιμολογούμενα έξοδα αφορούν αμοιβές και έξοδα τρίτων που αφορούν στην παροχή συμβουλευτικών και συντονιστικών υπηρεσιών για την απόκτηση και διαχείριση ακινήτων. Η Εταιρεία επανατιμολογεί τα έξοδα αυτά με προκαθορισμένο περιθώριο κέρδους.

22. Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία απασχολούσε 72 άτομα προσωπικό (2024:63), ενώ ο Όμιλος (περιλαμβανομένων των θυγατρικών και κοινοπραξιών της Εταιρείας) απασχολούσε 187 άτομα προσωπικό (2024:162).

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	5.021.601	3.594.377	4.330.186	3.472.571
Εργοδοτικές εισφορές έμμισθων	917.396	664.548	788.068	642.092
Λοιπές παροχές και έξοδα προσωπικού	196.034	117.908	177.969	117.406
Κόστος υπηρεσίας	27.886	21.670	27.886	12.284
Αμοιβές ΔΣ	74.662	11.927	74.662	11.927
Αποζημίωση απόλυσης	178.790	15.000	176.520	15.000
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις bonus προσωπικού	(69.393)	(84.430)	(69.393)	(84.430)
Σύνολο	6.346.976	4.340.999	5.505.897	4.186.849

Στο κονδύλι «Αμοιβές έμμισθου προσωπικού» της Εταιρείας περιλαμβάνεται πρόβλεψη bonus προς το προσωπικό ύψους 546 χιλ. Ευρώ για τη χρήση 2025 και 646 χιλ. Ευρώ για τη χρήση 2024.

Η αύξηση στις αμοιβές και έξοδα προσωπικού οφείλεται στην αύξηση του προσωπικού της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του 2025.

23. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	-	11.520	-	11.520
Λοιπές αμοιβές τρίτων	2.499.866	3.331.385	2.357.637	3.290.432
Συνδρομές και άδειες χρήσης λογισμικών προγραμμάτων	132.565	421.489	132.565	421.489
Διάφοροι φόροι-τέλη	144.709	81.787	134.509	79.119
Έξοδα μηχανογράφησης	413.697	100.108	413.697	100.108
Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	89.197	-	89.197	-
Έξοδα βραχυχρόνιων μισθώσεων	8.167	5.695	-	5.695
Λοιπές παροχές τρίτων	237.215	247.131	227.995	245.340
Τηλεφωνικά	16.667	11.983	16.667	11.983
Ενοίκια	61.576	38.525	61.576	38.525
Έξοδα δημοσιεύσεων	56.608	12.605	54.742	12.605
Ασφάλιστρα	685	2.407	685	2.407
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	3.817	266	3.817	266
Απομείωση υπεραξίας	-	102.081	-	102.081
Έξοδα μεταφορών	21.978	-	12.469	-
Δωρεές - επιχορηγήσεις	2.890	-	2.890	-
Σύνολο	3.689.636	4.366.982	3.508.446	4.321.570

24. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	53.336	33.356	52.158	33.356
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	309.553	170.192	309.009	170.192
Αποσβέσεις αύλων περιουσιακών στοιχείων	247.170	127.718	247.170	127.718
Σύνολο	610.060	331.266	608.337	331.266

25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα καθαρά

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	48.521	21.115	47.374	21.116
Τόκοι δικαιωμάτων χρήσης οχημάτων	(5.142)	-	(4.581)	-
Τόκοι δικαιωμάτων χρήσης κτιρίων	(27.003)	(18.781)	(27.003)	(18.781)
Τόκοι και έξοδα Τραπεζών	(58.527)	(7.893)	(58.095)	(7.799)
Σύνολο	(42.150)	(5.559)	(42.305)	(5.464)

26. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Τρέχων φόρος	799.622	350.258	695.443	335.698
Προσαρμογές για προηγούμενα έτη	-	-	(9.462)	580.429
Συνολικός τρέχων φόρος εισοδήματος	799.622	350.258	685.981	916.126
Αναβαλλόμενος φόρος:				
Αναβαλλόμενος φόρος	(82.636)	254.081	(75.500)	(319.151)
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου	(82.636)	254.081	(75.500)	(319.151)
Σύνολο	716.985	604.338	610.481	596.975

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή για τον Όμιλο και την Εταιρεία:



Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Κέρδη προ φόρων	3.475.447	3.239.079	3.517.735	3.217.084
Συντελεστής φόρου	22%	22%	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος βάσει του θεσπισμένου φορολογικού συντελεστή που ισχύει στην Ελλάδα 22% (2024: 22%)	764.598	712.597	773.902	707.758
Προσαρμογές στο φόρο σε σχέση με:				
Ζημία της χρήσης επί της οποίας δεν λογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(33.583)	-	-	-
Δημιουργία / αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(3.401)	24.783	(163.633)	24.783
Δαπάνες μη εκπεστέες φορολογικά	(1.167)	(133.042)	9.674	(135.567)
Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης	(9.462)	-	(9.462)	-
Πραγματική δαπάνη φόρου	716.985	604.338	610.481	596.975

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, όπως τροποποιήθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν. 4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής για τις Ανώνυμες Εταιρείες στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22%. Συνεπώς, για την τρέχουσα χρήση αλλά και την προηγούμενη χρήση, τόσο ο τρέχων φόρος όσο και ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίσθηκαν χρησιμοποιώντας συντελεστή φόρου 22%.

27. Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα συμμετοχών του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2025 31/12/2025	1/1/2024 31/12/2024
Έσοδα από προμερίσματα	-	-	323.506	-
Σύνολο	-	-	323.506	-

Στις 18.02.2026, η Εταιρεία εισέπραξε προσωρινό μέρισμα ποσού 307,3 χιλιάδων Ευρώ, μετά την παρακράτηση φόρου μερισμάτων ύψους 16,2 χιλ. Ευρώ, από την εταιρεία REGENERATE, σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της τελευταίας, που ελήφθη στις 25.11.2025 και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) στις 16.12.2025.

28. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία και ο Όμιλος αξιολόγησαν πως οι ακόλουθες εταιρείες έπαψαν να συνιστούν συνδεδεμένα μέρη τους όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 και επομένως οποιεσδήποτε συναλλαγές με αυτές και υπόλοιπά τους δεν απαιτείται να γνωστοποιηθούν:

- REOCO Galaxy II Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Galaxy IV Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Orion X Μονοπρόσωπη Α.Ε.
- REOCO Cosmos Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών (όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24) παρατίθενται παρακάτω:

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με συνθήκες και όρους αγοράς.



α) Έσοδα

ΟΜΙΛΟΣ	01.01 - 31.12.2025				01.01 - 31.12.2024			
Ποσά σε ευρώ	Παροχή υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έσοδα	Ενοίκια Έσοδα	Πιστωτικοί τόκοι	Παροχή υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έσοδα	Ενοίκια Έσοδα	Πιστωτικοί τόκοι
Alpha Bank A.E.	54.994				411.184	6.682		
Alpha Real Estate Services	137.118				25.964	2.807		
Cepal Hellas A.E.	12.834.724	2.819.487			13.636.713	519.941		
REOCO Galaxy II					390.368	54.153		
REOCO Galaxy IV					235.406	27.929		
REOCO Orion X					112.460	15.018		
REOCO Cosmos					133.741	33.396		
Resolute Asset Management A.E.			1.650				450	
REM							19.476	
REINVEST	723.000	840.647	35.862				78.360	
Resolute Malta				45.223				6.319
RAM BULGARIA					10			
RESOLUTE HELLAS	562.500	542.741	59.100			8.661	1.530	
REINVEST VALUATIONS			330			883.406		
Σύνολο	14.312.337	4.202.876	96.942	45.223	14.945.847	1.551.994	99.816	6.319

ΕΤΑΙΡΙΑ	01.01 - 31.12.2025				01.01 - 31.12.2024			
Ποσά σε ευρώ	Παροχή υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έσοδα	Ενοίκια Έσοδα	Πιστωτικοί τόκοι	Παροχή υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έσοδα	Ενοίκια Έσοδα	Πιστωτικοί τόκοι
Alpha Bank A.E.	54.994				411.184	6.682		
Alpha Real Estate Services	137.118				25.964	2.807		
Cepal Hellas A.E.	12.834.724	2.819.487			13.636.713	519.941		
REOCO Galaxy II					390.368	54.153		
REOCO Galaxy IV					235.406	27.929		
REOCO Orion X					112.460	15.018		
REOCO Cosmos					133.741	33.396		
Resolute Asset Management A.E.			1.650				450	
REM							19.476	
REINVEST	723.000	840.647	35.862				78.360	
Resolute Malta				45.223				6.319
RAM BULGARIA					10			
Regenerate	352.212	37.139	12.600		3.040	2.147	6.400	
RESOLUTE HELLAS	562.500	542.741	59.100			8.661	1.530	
REINVEST VALUATIONS			330			883.406		
RCC MON. A.E.	2.196	86.366	14.300					
Σύνολο	14.666.745	4.326.381	123.842	45.223	14.948.887	1.554.141	106.216	6.319



β) Έξοδα

ΟΜΙΛΟΣ	01.01 - 31.12.2025			01.01 - 31.12.2024			
Ποσά σε ευρώ	Τόκοι δανείων και συναφή έξοδα	Λήψη υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έξοδα	Τόκοι δανείων και συναφή έξοδα	Λήψη υπηρεσιών	Ενοίκια Έξοδα	Δεδουλευμένα έξοδα
Alpha Bank A.E.	61.168			3.984	3.295		
Cepal Hellas A.E.		139.584			46.712	783	41.003
Alpha Real Estate Services		370.200	78.171		1.389.837		
RAM Romania					10.443		
RAM Cyprus		49.668			78.305		
Recognyte UK		549.000			580.455		
Resolute LLP		341.437			388.284		
REINVEST		4.060.179	66.635		1.729.318		621.922
RAM BULGARIA		18.375					72.768
RAM Portugal		15.247			24.791		
RESOLUTE HELLAS		1.445					
Σύνολο	61.168	5.545.135	144.806	3.984	4.251.440	783	735.694

ΕΤΑΙΡΙΑ	01.01 - 31.12.2025			01.01 - 31.12.2024			
Ποσά σε ευρώ	Τόκοι δανείων και συναφή έξοδα	Λήψη υπηρεσιών	Δεδουλευμένα έξοδα	Τόκοι δανείων και συναφή έξοδα	Λήψη υπηρεσιών	Ενοίκια Έξοδα	Δεδουλευμένα έξοδα
Alpha Bank A.E.	61.168			3.984	3.295		
Cepal Hellas A.E.		139.584			46.712	783	41.003
Alpha Real Estate Services		370.200	78.171		1.389.837		
RAM Romania					10.443		
RAM Cyprus		49.668			78.305		
Recognyte UK		549.000			580.455		
Resolute LLP		341.437			388.284		
REINVEST		4.060.179	66.635		1.729.318		621.922
RAM BULGARIA		18.375					72.768
RAM Portugal		15.247			24.791		
RCC MON. A.E.		16.237	13.920				
RESOLUTE HELLAS		1.445					
Σύνολο	61.168	5.561.372	158.726	3.984	4.251.440	783	735.694

γ) Απαιτήσεις

ΟΜΙΛΟΣ	01.01 - 31.12.2025				01.01 - 31.12.2024			
Ποσά σε ευρώ	Καταθέσεις όψεως	Απαιτήσεις	Ομολογιακό δάνειο/Ταμειακή Διευκλυνση/Κάρτες	Δεδουλευμένα έσοδα (απαίτηση)	Καταθέσεις όψεως	Απαιτήσεις	Δανειακές Απαιτήσεις / Ταμειακές Διευκολύνσεις	Δεδουλευμένα έσοδα (απαίτηση)
Alpha Bank A.E.	697.829		1.839		18.033	90.017		40.715
Alpha Real Estate Services		192.966				11.922		
Cepal Hellas A.E.		508.720		6.846.345				4.083.432
Recognyte UK								352.011
Resolute LLP		20.881						372.198
Resolute Asset Management Holdings Malta LTD			823.000	18.448			832.531	14.980
RAM Cyprus LTD		12.663						
Resolute Asset Management A.E.		2.176				466		
RE INVEST GREECE ANONYMH ΕΤΑΙΡΕΙΑ				840.647		6.734		877.926
RE Invest Valuations Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.		404				62		
REOCO Galaxy II						58.881		273.223
REOCO Galaxy IV						93.663		140.250
REOCO Orion X						19.890		74.715
RESOLUTE HELLAS		8.288		542.741			1.956	817.174
REOCO Cosmos						27.657		112.087
Σύνολο	697.829	746.099	824.839	8.248.182	18.033	309.294	834.487	7.158.712



ΕΤΑΙΡΙΑ	01.01 - 31.12.2025				01.01 - 31.12.2024		
	Καταθέσεις όψεως	Πελάτες	Ομολογιακό δάνειο/Ταμειακή διευκόλυνση/Κάρτες	Δουλευμένα έσοδα (απαιτήση)	Απαιτήσεις	Δανειακές Απαιτήσεις/ Ταμειακές Διευκολύνσεις	Δουλευμένα έσοδα (απαιτήση)
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>							
Alpha Bank A.E.	697.829		1.839		90.017		40.715
Alpha Real Estate Services		192.966			11.922		
Cepal Hellas A.E.		508.720		6.846.345			4.083.432
Recognyte UK							352.011
REGENERATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		1.217		78.286	10.400	121.646	41.398
Resolute LLP		20.881					372.198
Resolute Asset Management Holdings Malta LTD			823.000	18.448		838.120	14.980
RAM Cyprus LTD		12.663					
Resolute Asset Managemet A.E.		2.176			466		
RE INVEST GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ				840.647	6.734		877.926
Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.		404			62		
A.E.					58.881		153.055
A.E.					93.663		69.868
REOCO Orion X Μονοπρόσωπη Α.Ε.					19.890		40.815
ΑΕ		8.288		542.741		1.956	817.174
A.E.					27.657		67.087
RCC MON. A.E.		2.694	136.314	86.366			
Σύνολο	697.829	750.010	961.154	8.412.833	319.694	961.722	6.930.660

δ) Υποχρεώσεις

ΟΜΙΛΟΣ	01.01 - 31.12.2025			01.01 - 31.12.2024	
	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (υποχρέωση)	Προμηθευτές	Ομολογιακό δάνειο/Ταμειακή διευκόλυνση/Κάρτες	Υποχρεώσεις και προκαταβολές πελατών	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (υποχρέωση)
<u>Ποσά σε ευρώ</u>					
Alpha Bank A.E.			2.275.229		
Alpha Real Estate Services	78.171			507.942	55.301
Cepal Hellas A.E.		8.307		8.801	54.330
RE INVEST GREECE	1.048.563	1.759.323		1.167.404	334.625
Recognyte UK		26.155		60.155	
Resolute LLP	1.189				75.228
RAM Portugal				24.791	12.000
RAM Bulgaria		12.250			
RAM Cyprus				4.672	
Σύνολο	1.127.924	1.806.035	2.275.229	1.773.765	531.484

ΕΤΑΙΡΙΑ	01.01 - 31.12.2025			01.01 - 31.12.2024	
	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (υποχρέωση)	Προμηθευτές	Ομολογιακό δάνειο/Ταμειακή διευκόλυνση/Κάρτες	Υποχρεώσεις και προκαταβολές πελατών	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (υποχρέωση)
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>					
Alpha Bank A.E.			2.275.229		
Alpha Real Estate Services	78.171			507.942	55.301
Cepal Hellas A.E.		8.307		8.801	54.330
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.048.563	1.759.323		1.167.404	334.625
Recognyte UK		26.155		60.155	
Resolute LLP	1.189				75.228
RAM Portugal				24.791	12.000
RAM Bulgaria		12.250			
RAM Cyprus				4.672	
RCC MON. A.E.	13.920				
Σύνολο	1.141.843	1.806.035	2.275.229	1.773.765	531.484



Για τη χρήση που έληξε 31.12.2025, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν καταβάλει ποσό αξίας 74,6 χιλ. Ευρώ σε αμοιβές προς το Διοικητικό Συμβούλιο (για τη χρήση 2024: 11,9 χιλ. Ευρώ) και προϋπολόγισε επιπλέον μικτές αμοιβές, αναγνωρισθείσες στην χρήση 2025, ύψους 61,0 χιλ. Ευρώ.

29. Αμοιβές ελεγκτών

Στις 10.09.2025, η Τακτική Γενική Συνέλευση εξέλεξε την ανεξάρτητη εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» για τη διενέργεια τόσο του τακτικού-υποχρεωτικού ελέγχου όσο και του ελέγχου για την έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού αναφορικά με τη χρήση που έληξε στις 31.12.2025.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις συνολικές αμοιβές για τον τακτικό-υποχρεωτικό έλεγχο και για τον έλεγχο στα πλαίσια της έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού για τις χρήσεις του 2024 και του 2025 που παρασχέθηκε από την Deloitte:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές τακτικού - υποχρεωτικού ελέγχου	26.000	25.000	18.000	18.000
Αμοιβές για έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού	14.000	14.000	14.000	14.000
Σύνολο	40.000	39.000	32.000	32.000

30. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στη διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.1. «Αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)», η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη την ικανοποιητική κεφαλαιακή επάρκεια και ρευστότητα της Εταιρείας, καθώς και τους αναμενόμενους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και της αγοράς ακινήτων δεν αναμένει να δημιουργηθούν συνθήκες που ενδέχεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της.

A. Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους έτσι ώστε να διασφαλίσουν ότι θα εξακολουθήσουν να είναι βιώσιμες, μεγιστοποιώντας την απόδοση στους μετόχους. Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο. Το κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας ικανοποιεί και αναμένεται να συνεχίσει να ικανοποιεί τα θεσμοθετημένα κατώτατα όρια σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο και τα ίδια κεφάλαια. Κατά το 2025, τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας αυξήθηκαν κατά 2,8 εκ. Ευρώ και 2,9 εκ. Ευρώ, αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της δραστηριότητάς τους στη χρήση.

B. Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκύπτουν από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας. Ο πιστωτικός κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος λόγω της υψηλής πιστοληπτικής ποιότητας των αντισυμβαλλομένων. Η Διοίκηση αξιολογεί την ύπαρξη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών και, λαμβάνοντας υπόψη τα ανοιχτά υπόλοιπα κατά την ημερομηνία αναφοράς, προχώρησε σε πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων συνολικού ύψους 89 χιλ. Ευρώ και αντίστοιχη διαγραφή ύψους 3 χιλ. Ευρώ (31.12.2024: 3 χιλ. Ευρώ), για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Γ. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υπάρχει, καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα δεν είναι σημαντικές.

Δ. Κίνδυνος επιτοκίων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν στο παθητικό τους έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνονται στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό – γραμμή υπερανάλληψης. Ο μοναδικός κίνδυνος του Ομίλου και της Εταιρείας προέρχεται από την έκθεση σε πιθανή αύξηση του επιτοκίου Euribor 3-μηνών. Ο κίνδυνος επιτοκίων ωστόσο παραμένει χαμηλός, καθώς ο δανεισμός που στηρίζεται σε κυμαινόμενα επιτόκια (Euribor) αποτελεί σχετικά περιορισμένο ποσοστό επί του συνολικού παθητικού της Εταιρείας.

Ε. Κίνδυνος τιμών

Κίνδυνος μεταβολής τιμών δεν υπάρχει, καθώς ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσεις ή άλλες συμμετοχές σε οργανωμένες αγορές.

ΣΤ. Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να είναι επαρκείς για την έγκαιρη κάλυψη των υποχρεώσεών τους. Επιπρόσθετα, μέσω του σχεδιασμού των αναγκών ρευστότητας και της είσπραξης των οφειλών από πελάτες και της παρακολούθησης των διαθεσίμων ταμειακών αποθεμάτων, ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο ρευστότητας.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ενηλικίωσης υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, και είναι οι συμβατικές ακαθάριστες και μη προ εξοφλημένες ροές:

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	31/12/2025			31/12/2024		
	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.586.492		2.586.492	3.029.906		3.029.906
Λοιπές υποχρεώσεις	6.333		6.333	6.483		6.483
Συμβατικές υποχρεώσεις	300		300	1.886.457		1.886.457
Βραχυπρόθεσμα δάνεια - Γραμμή υπερανάλληψης	2.266.094		2.266.094	-		-
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	2.619.511		2.619.511	2.062.340		2.062.340
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	406.392	264.621	671.013	277.655	284.564	562.219
Σύνολο	7.885.122	264.621	8.149.743	7.262.842	284.564	7.547.406

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ					
	31/12/2025			31/12/2024		
	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	2.625.706		2.625.706	3.032.815		3.032.815
Λοιπές υποχρεώσεις	6.333		6.333	7.033		7.033
Συμβατικές υποχρεώσεις	2.990		2.990	1.886.457		1.886.457
Βραχυπρόθεσμα δάνεια - Γραμμή υπερανάλληψης	2.266.094		2.266.094	-		-
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	2.755.545		2.755.545	2.101.949		2.101.949
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	414.989	304.437	719.426	277.655	284.564	562.219
Σύνολο	8.071.657	304.437	8.376.094	7.305.909	284.564	7.590.473

31. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις ή αγωγές τρίτων κατά του Ομίλου και της Εταιρείας, από τις οποίες να αναμένεται σημαντική ζημία.

Φορολογικά Θέματα

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις οικονομικές χρήσεις 2014 έως 2025.

Σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, από τη χρήση 2011, οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιας Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 01.01.2016, η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης καθίσταται προαιρετική. Ωστόσο, η Εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού.

Οι χρήσεις 2012 – 2019 θεωρούνται παραγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2019 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Για την χρήση 2020, η Εταιρεία δεν υπαγόταν σε υποχρέωση έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού βάσει του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013), όπως τροποποιήθηκε. Για τις χρήσεις 2021-2023 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από το άρθρο 82 παράγραφος 5 Ν. 2238/1994 και από το άρθρο 65Α του Ν4174/2013 και έχει λάβει αντίστοιχα τις Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις. Για τις χρήσεις 2024 και 2025, ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας ήδη διενεργείται από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ενώ αναμένεται να ολοκληρωθεί και να εκδοθεί η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Την 23η Μαρτίου 2026, η Εταιρεία συνήψε συμφωνία με την Resolute Asset Management Holdings (Malta) Ltd για την εξαγορά του 100% μετοχικού κεφαλαίου της Resolute Hellas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, η οποία δραστηριοποιείται στην διαχείριση ακίνητης περιουσίας, καθώς και υπηρεσιών συντονισμού, παρακολούθησης και εποπτείας αναφορικά με την διαχείριση ακίνητης περιουσίας και εκτίμηση ακινήτων. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής εξαρτάται από την πλήρωση συμβατικών αιρέσεων, μεταξύ των οποίων και απαραίτητες θεσμικές εγκρίσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αποπλήρωσαν εντός 2026 το σύνολο του βραχυπρόθεσμου δανεισμού – γραμμής υπερανάλληψης ύψους 2,2 εκ. Ευρώ.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα προς αναφορά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και μέχρι τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που θα δικαιολογούσαν την τροποποίηση ή την προσαρμογή τους.

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου
και Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Λογιστής

William Hancock

Θεόδωρος Αθανασόπουλος

Αλεξάνδρα Βάγια

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ Παροχή
Συμβουλευτικών
Υπηρεσιών Α.Ε.
(Α.Α. 0134989)
Γεώργιος Μπέμπης
Αρ.Μητρώου 0111630
Α' Τάξης