

# **LAMDA FINANCE S.A.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 170578401000  
Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>A. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας</b>	<b>2</b>
<b>B. Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις</b>	<b>6</b>
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	7
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	9
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
1. Γενικές πληροφορίες	10
2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών	10
2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	12
2.3 Αναταξινομήσεις	14
2.4 Μετατροπή ξένου νομίσματος	15
2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15
2.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15
2.8 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	19
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο	19
2.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
2.11 Δανεισμός	19
2.12 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	19
2.13 Προβλέψεις	20
2.14 Διανομή μερισμάτων	20
2.15 Μισθώσεις	20
2.16 Αναγνώριση εσόδων	21
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	21
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	23
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	23
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	23
5. Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	24
6. Φορολογικές Απαιτήσεις	24
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	25
10. Μετοχικό κεφάλαιο	25
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26
12. Δάνεια	26
13. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	27
14. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	27
15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	27
16. Φόρος εισοδήματος	27
17. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές	28
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	28
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	29
<b>Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	<b>30</b>

**Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας  
«LAMDA FINANCE S.A.» επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που  
έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρία») έχει συνταχθεί βάσει του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 12η Μαΐου 2023 και κύριος σκοπός της είναι η παροχή υπηρεσιών χορήγησης πιστώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (χωρίς να αποτελεί νομισματικό ίδρυμα), η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών ή αμοιβαίων κεφαλαίων οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας (παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίου) και η παροχή δραστηριοτήτων διαχείρισης κεφαλαίου.

**A. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2025**

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, οι δραστηριότητες της Εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και το σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές Αρχές αναφέρονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025.

**Αποτελέσματα:** Η Εταιρία εμφανίζει ζημιές μετά φόρων ύψους €147 χιλ. για τη χρήση που έληξε 31.12.2025.

**Καθαρή θέση:** Η καθαρή θέση της Εταιρίας κατά την 31.12.2025 διαμορφώνεται ως εξής:

Ποσά σε €	2025	2024
Σύνολο ενεργητικού	233.782.064	233.721.043
<i>Μείον:</i>		
Σύνολο υποχρεώσεων	230.773.390	230.764.704
<b>Καθαρή θέση</b>	<b>3.008.674</b>	<b>2.956.338</b>

Κατά την 31.12.2025, το σύνολο του ενεργητικού αποτελείται κυρίως από μη κυκλοφορούντα στοιχεία αξίας €230 εκατ., τα οποία αφορούν δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ισόποσης αξίας. Αντίστοιχα, το σύνολο των υποχρεώσεων αποτελείται κυρίως από μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις, συνολικού ποσού €230 εκατ..

**B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2025**

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη χρήση, εμφανίζεται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Χρηματοοικονομικά έσοδα τόκων	15.540.166	18.500.183
Χρηματοοικονομικά έξοδα τόκων	(15.012.439)	(17.983.585)
<b>Καθαρά έσοδα/(έξοδα) από τόκους</b>	<b>527.727</b>	<b>516.598</b>
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(484.404)	(563.038)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	(190.388)	(89.494)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
Φόρος εισοδήματος	-	-
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>

## **Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2026**

### **Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των μεταβαλλόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας**

Οι δραστηριότητες της Εταιρίας δεν επηρεάζονται σημαντικά στην παρούσα φάση από τις υψηλές τιμές που επικρατούν σε όλους τους οικονομικούς κλάδους λόγω του αυξημένου πληθωρισμού.

Η Εταιρία λειτουργεί ως όχημα χρηματοδότησης για τον Όμιλο LAMDA Development (εφεξής «Όμιλος»). Ως μεσάζουσα στις διαδικασίες, τυχόν κεφάλαια που η ίδια δανείζεται τα διοχετεύει σε άλλες εταιρίες του Ομίλου με τουλάχιστον ίσους όρους. Επομένως, δεν εκτίθεται σημαντικά σε απότομες μεταβολές των επιτοκίων.

Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τις πολεμικές συγκρούσεις αλλά και την ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητές της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η Εταιρία τον Δεκέμβριο 2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank A.E.», «Τράπεζα Πειραιώς A.E.» και «Τράπεζα Alpha Bank A.E.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ., με τελικό σκοπό τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του έργου του Ελληνικού που υλοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου Lamda Development S.A.). Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης, η οποία προβλέπεται να διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων όπως, ενδεικτικά, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών της Εταιρίας και η εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών.

Το ανωτέρω κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο.

Με την από 03.02.2025 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά €200.000, με καταβολή μετρητών και έκδοση 200.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, με σκοπό τη βελτίωση της ρευστότητας.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

## **Δ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

### **Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων**

Η Εταιρία δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεδομένου ότι δανείζεται από την HELLINIKON GLOBAL I S.A. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) με κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,02% ενώ δανείζει στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) και διέπεται από κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,24%. Οι δανειακές συμβάσεις έχουν ίδιο χρονικό ορίζοντα. Από 15.12.2025, το επιτόκιο αναφοράς μεταβάλλεται, καθώς το Euribor βάσει του οποίου υπολογίζεται το κυμαινόμενο επιτόκιο καθορίζεται πλέον σε Euribor 6-μήνου.

## **Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και στην κατάσταση οικονομικής θέσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., στην οποία έχει δανείσει κεφάλαια η Εταιρία, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών τους ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και τη Μ. Ανατολή, τις πληθωριστικές πιέσεις και την ενεργειακή κρίση, είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Σημειώνεται ωστόσο πως στην παρούσα φάση η ζήτηση για τα ακίνητα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά είναι ιδιαίτερα υψηλή και παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για εξασφάλιση εμπορικών συνεργασιών, κάτι το οποίο αποτυπώθηκε και στις τελευταίες εκτιμήσεις των υπό ανάπτυξη ακινήτων από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

## **Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τη χορήγηση δανείου προς την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το σύνολο της αξίας των δανειακών απαιτήσεων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών ή λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., παρατηρείται συνέχιση και στο 2025 των σημαντικών εισπράξεων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων. Παράλληλα, σημαντική εμπορική επιτυχία συνεχίζουν να καταγράφουν τα διαθέσιμα προς πώληση διαμερίσματα στη γειτονιά Little Athens, καθώς από τα 671 διαμερίσματα που έχουν διατεθεί στην αγορά προς πώληση, οι πωλήσεις και οι κρατήσεις από ενδιαφερόμενους αγοραστές ανέρχονταν σε 571 διαμερίσματα ή 85%. Τέλος και το 2025 καταγράφηκαν θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές, ενώ μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχει γίνει χρήση τραπεζικών δανειακών συμβάσεων.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2025, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2025 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

## **Κίνδυνος ρευστότητας**

Οι καθημερινές ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων, καθώς και με τη διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου LAMDA Development. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκουσ τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες όπως ανατρέξετε στη σημείωση [3](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου. Επομένως, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

## **Ε. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση δημοσίευσης ξεχωριστής Έκθεσης Βιωσιμότητας, σύμφωνα με το Άρθρο 19α(9) της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (Corporate Sustainability Reporting Directive -CSRD), καθώς περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, της μητρικής εταιρίας LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων (LAMDA Development S.A.).

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας (ΕΕ) 2022/2464 (CSRD), παρατίθενται κατωτέρω οι σχετικές πληροφορίες:

- Στοιχεία μητρικής εταιρίας

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας δημοσιεύεται από την LAMDA Development S.A., με καταστατική έδρα στη Λεωφόρο Κηφισίας 37Α (εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall), 15123 Μαρούσι, Ελλάδα.

- Δημόσια διαθεσιμότητα:

Η ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας, η οποία περιλαμβάνει την Έκθεση Περιορισμένης Διασφάλισης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή στη σελ.390, είναι διαθέσιμη στη διεύθυνση [LAMDA Development Ετήσια Οικονομική Έκθεση 2025](#).

- Επιβεβαίωση απαλλαγής

Η Εταιρία απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ορίζονται στις παραγράφους 1 έως 4 του άρθρου 19α όπως τροποποιήθηκε μέσω της CSRD, καθώς οι επιπτώσεις, οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες που σχετίζονται με τη βιωσιμότητα έχουν αξιολογηθεί και ενσωματωθεί στην Έκθεση Βιωσιμότητας της μητρικής εταιρίας.

## **ΣΤ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

## **Ζ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, γνωστοποιούνται στη σημείωση [18](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

## **Η. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

**Μαρούσι, 19 Μαΐου 2026**

**Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,**

---

**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

---

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

**Β. Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025**

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

<i>Ποσά σε €</i>	<b>Σημείωση</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	<a href="#"><u>5</u></a>	230.000.000	230.000.000
		<b>230.000.000</b>	<b>230.000.000</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	<a href="#"><u>5</u></a>	655.449	766.935
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	<a href="#"><u>6</u></a>	2.347.691	2.778.468
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<a href="#"><u>7</u></a>	123.444	130
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<a href="#"><u>8</u></a>	655.480	175.510
		<b>3.782.064</b>	<b>3.721.043</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>233.782.064</b>	<b>233.721.043</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<a href="#"><u>10</u></a>	3.350.000	3.150.000
Ζημίες εις νέον		(341.326)	(193.662)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>3.008.674</b>	<b>2.956.338</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	<a href="#"><u>12</u></a>	230.000.000	230.000.000
		<b>230.000.000</b>	<b>230.000.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	<a href="#"><u>12</u></a>	632.960	741.635
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<a href="#"><u>11</u></a>	140.430	23.069
		<b>773.390</b>	<b>764.704</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>230.773.390</b>	<b>230.764.704</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>233.782.064</b>	<b>233.721.043</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
Χρηματοοικονομικά έσοδα τόκων	<a href="#">13</a>	15.540.166	18.500.183
Χρηματοοικονομικά έξοδα τόκων	<a href="#">13</a>	(15.012.439)	(17.983.585)
<b>Καθαρά έσοδα/(έξοδα) από τόκους</b>		<b>527.727</b>	<b>516.598</b>
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	<a href="#">14</a>	(484.404)	(563.038)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	<a href="#">15</a>	(190.388)	(89.494)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
Φόρος εισοδήματος	<a href="#">16</a>	-	-
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>		<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>

### Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Ζημιές εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>(51.277)</b>	<b>948.722</b>
<b><u>Συνολικά εισοδήματα:</u></b>			
Ζημιές χρήσης	-	(135.934)	(135.934)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>	<b>(135.934)</b>	<b>(135.934)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.150.000	-	2.150.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(6.450)	(6.450)
<b>Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης</b>	<b>2.150.000</b>	<b>(6.450)</b>	<b>2.143.550</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>3.150.000</b>	<b>(193.661)</b>	<b>2.956.338</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2025</b>	<b>3.150.000</b>	<b>(193.661)</b>	<b>2.956.339</b>
<b><u>Συνολικά εισοδήματα:</u></b>			
Ζημιές χρήσης	-	(147.065)	(147.065)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>3.150.000</b>	<b>(340.726)</b>	<b>2.809.274</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	200.000	-	200.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(600)	(600)
<b>Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης</b>	<b>200.000</b>	<b>(600)</b>	<b>199.400</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>3.350.000</b>	<b>(341.326)</b>	<b>3.008.674</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	Σημείωση	01.01.2025 έως 31.12.2025	01.01.2024 έως 31.12.2024
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>		<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
Προσαρμογές για:			
Τόκοι έξοδα	<a href="#">13</a>	15.012.439	17.983.585
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	<a href="#">14</a>	484.404	563.038
		<b>15.349.778</b>	<b>18.410.689</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>			
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	<a href="#">5,7</a>	(2.359.519)	(2.755.426)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	<a href="#">11</a>	117.361	14.766
		<b>(2.242.158)</b>	<b>(2.740.660)</b>
(Καταβολή)/επιστροφή φόρου εισοδήματος	<a href="#">6</a>	2.778.468	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>15.886.088</b>	<b>15.670.029</b>
<b>Ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	<a href="#">10</a>	200.000	2.900.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(600)	(6.450)
Καταβληθέντες τόκοι	<a href="#">12</a>	(15.121.114)	(18.010.166)
Καταβληθέντα έξοδα συναφή με χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(484.404)	(563.037)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(15.406.118)</b>	<b>(15.679.653)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>479.970</b>	<b>(9.624)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	<a href="#">8</a>	175.510	185.134
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<a href="#">8</a>	<b>655.480</b>	<b>175.510</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **1. Γενικές πληροφορίες**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Εταιρία» ή «Lamda Finance S.A.»), για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 12η Μαΐου 2023 και κύριος σκοπός της είναι η παροχή υπηρεσιών χορήγησης πιστώσεων μεταξύ επιχειρήσεων (χωρίς να αποτελεί νομισματικό ίδρυμα), η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών ή αμοιβαίων κεφαλαίων οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας (παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίου) και η παροχή δραστηριοτήτων διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup> 15123 Μαρούσι. Η Εταιρία είναι 100% θυγατρική της LAMDA Development S.A. και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A..

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 19 Μαΐου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### **2. Σύνοψη ουσιωδών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (τα ΔΠΧΑ αναφέρονται στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα), καθώς και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας σύμφωνα με την οποία η Εταιρία έχει σχεδιάσει διαδικασίες προκειμένου να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλος και β) το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, τη γεωπολιτική αστάθεια και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στην ταμειακή θέση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημείωση [3.1](#)) και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη τυχόν επιπτώσεις των παραπάνω κινδύνων στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

Με βάση τα αυξημένα ταμειακά διαθέσιμα όπως αυτά διαμορφώθηκαν μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά το έτος 2025 και τις προβλέψεις αναγκών για ρευστότητα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και παρατίθενται σε ευρώ. Όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα (€), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## **Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των μεταβαλλόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας**

Οι δραστηριότητες της Εταιρίας δεν επηρεάζονται σημαντικά στην παρούσα φάση από τις υψηλές τιμές που επικρατούν σε όλους τους οικονομικούς κλάδους λόγω του αυξημένου πληθωρισμού.

Η Εταιρία λειτουργεί ως όχημα χρηματοδότησης για τον Όμιλο LAMDA Development (εφεξής «Όμιλος»). Ως μεσάζουσα στις διαδικασίες, τυχόν κεφάλαια που η ίδια δανείζεται τα διοχετεύει σε άλλες εταιρίες του Ομίλου με τουλάχιστον ίσους όρους. Επομένως, δεν εκτίθεται σημαντικά σε απότομες μεταβολές των επιτοκίων.

Ο Όμιλος LAMDA Development παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, ο Όμιλος LAMDA Development εντατικοποιεί τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τις γεωπολιτικές εξελίξεις αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Στη σημείωση [3](#) αναφορικά με τη «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρία βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση [4](#).

## **2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2025**

#### **ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σε έλλειψη ανταλλαξιμότητας».**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2024/2862 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 12<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2024, L - 13.11.2024)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν τον ή μετά τον Ιανουάριο του 2025, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Τον Αύγουστο του 2023 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν από τις εταιρίες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται σε άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχουν.

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 μιας 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.

Η Εταιρία δεν είχε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της από τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2026 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρία νωρίτερα.

#### **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2026/338 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Φεβρουαρίου 2026, L - 16.2.2026)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027.

Τον Απρίλιο του 2024 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18. Το νέο πρότυπο καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιριών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο 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
- απαιτεί την παρουσίαση νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων όπως λειτουργικά κέρδη/ζημιές, κέρδη/ζημιές προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος και «κέρδος ή ζημιά».
- απαιτεί γνωστοποίηση των μέτρων απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρίας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρίας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις για ομαδοποίηση και περαιτέρω ανάλυση οικονομικών πληροφοριών με βάση τους προσδιορισμένους «ρόλους» των κύριων οικονομικών καταστάσεων και των σημειώσεων.

- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Εταιρία θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

#### **ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρίες που δεν αποτελούν εταιρίες δημοσίου ενδιαφέροντος – Γνωστοποιήσεις**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 19 επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρίας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση, οι οποίες (θυγατρικές) συμμορφώνονται με τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, ενώ θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ στα οικονομικά τους στοιχεία που χρησιμοποιούνται για την ενοποιημένη αναφορά. Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά, οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 δεν θα χρειαστεί να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ.

Το πρότυπο δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση του νέου προτύπου στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

#### **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 εταιρίας 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 εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν τεθεί σε ισχύ, καθώς το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής τους, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11 (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1331 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 9<sup>ης</sup> Ιουλίου 2025, L - 10.7.2025)**

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.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του.

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων» (Τροποποιήσεις) (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1047 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 27<sup>ης</sup> Μαΐου 2025, L - 28.5.2025)**

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.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση» (Τροποποιήσεις)**  
(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2025/1266 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2025, L - 1.7.2025)

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 αντιστάθμιση 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 αντιστάθμιση εφαρμόζεται μελλοντικά για νέες σχέσεις αντιστάθμισης που ορίζονται την ή μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Η Εταιρία θα αξιολογήσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

**ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» – «Τροποποιήσεις σχετικά με Μετατροπή σε Υπερπληθωριστικό Νόμισμα Παρουσίασης».**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

Τον Νοέμβριο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις που απαιτούν τη μετατροπή από ένα μη υπερπληθωριστικό λειτουργικό νόμισμα σε ένα υπερπληθωριστικό νόμισμα παρουσίασης με την ισοτιμία κλεισίματος. Μια οντότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης είναι το νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής οικονομίας, επαναδιατυπώνει τα συγκριτικά ποσά μιας ξένης εκμετάλλευσης, της οποίας το λειτουργικό νόμισμα είναι αυτό μιας μη υπερπληθωριστικής οικονομίας, εφαρμόζοντας τον γενικό δείκτη τιμών σύμφωνα με την παράγραφο 34 του ΔΛΠ 29 «Χρηματοοικονομική Αναφορά σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες» στα συγκριτικά στοιχεία της ξένης εκμετάλλευσης. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της χρησιμότητας των πληροφοριών που προκύπτουν με οικονομικά αποδοτικό τρόπο.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία δεν αναμένει να έχει επίδραση από τις τροποποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

### 2.3 Αναταξινομήσεις

Έχουν πραγματοποιηθεί αναταξινομήσεις κονδυλίων στις συγκριτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, προκειμένου αυτές να καταστούν συγκρίσιμες με τον τρόπο παρουσίασης των αντίστοιχων κονδυλίων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Οι αναταξινομήσεις αυτές δεν είχαν καμία επίδραση στην καθαρή θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρίας.

## **2.4 Μετατροπή ξένου νόμισματος**

### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

## **2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από τα αθροίσματα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προκύπτουν.

## **2.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

## **2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρία αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

### **(β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

#### **i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debit financial instruments)**

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) εάν

οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

#### **Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:**

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό τη συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

#### Απαιτήσεις από πελάτες:

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Κατά την 31.12.2025, η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από πελάτες, καθώς δεν ασκεί εμπορική δραστηριότητα.

#### Προκαταβολές προμηθευτών:

Οι προκαταβολές προμηθευτών αφορούν χρηματικές πληρωμές που έχουν καταβληθεί σε προμηθευτές προκαταβολικά της εκτέλεσης του έργου τους κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις σχετικές συμβάσεις. Οι προκαταβολές αυτές συμψηφίζονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβάσεων. Αν οι προκαταβολές συμψηφίζονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

#### **Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):**

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

### **Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL):**

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμειακών ροών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

### **ii) Συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (Equity financial instruments)**

Οι συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με την πρόθεση της Εταιρίας να τους διακρατήσει ή όχι για το προβλεπόμενο μέλλον καθώς και την επιλογή της κατά την αρχική αναγνώριση να τους κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) ή όχι, στις παρακάτω δύο κατηγορίες:

- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των συμμετοχικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

### **Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):**

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία η Εταιρία προτίθεται να διακρατήσει για το προβλεπόμενο μέλλον (μη διακρατούμενα προς πώληση – "Not held for sale") και για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Αυτή η επιλογή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης χωριστά. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον (χωρίς ανακύκλωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης). Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «έσοδο από μερίσματα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

### **Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL):**

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2025 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL).

### **(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν η Εταιρία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή του πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που η Εταιρία μπορεί να επαναγοράσει. Όμως, στην περίπτωση της γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί του περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

#### **(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η Εταιρία να αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς απομείωσης έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("Expected Credit Losses" – "ECLs") της:

- Χρεωστικούς τίτλους στο αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρία έχει λοιπές απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Επίσης, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα υπόκεινται στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

#### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από εμπορικές συναλλαγές. Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 αναφορικά τον υπολογισμό της απομείωσης των λοιπών χρηματοοικονομικών απαιτήσεων. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από μισθώσεις), η Εταιρία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

#### **Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη**

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.
- Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.
- Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

## **2.8 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμφηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

## **2.9 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρούμενο σε κοινές μετοχές καταχωρείται στα Ίδια Κεφάλαια, όπως ορίζεται από το καταστατικό της Εταιρίας. Οφειλόμενα κεφάλαια από τους μετόχους αναγνωρίζονται ως απαίτηση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, είτε ως βραχυπρόθεσμη απαίτηση αν αναμένονται να τακτοποιηθούν εντός των επόμενων 12 μηνών από την περίοδο αναφοράς, είτε μακροπρόθεσμη αν αναμένεται να τακτοποιηθούν μετά το ίδιο χρονικό διάστημα. Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

## **2.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός του έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **2.11 Δανεισμός**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

## **2.12 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται στο συνολικό εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στη χώρα λειτουργίας της εταιρίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται, για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμφηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών

υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

### **2.13 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

### **2.14 Διανομή μερισμάτων**

Τα μερίσματα στους μετόχους μιας εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας που τα διανέμει, όταν αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας και κρίνεται ότι η έγκριση του προσωρινού μερισματος από τη γενική συνέλευση των μετόχων είναι ουσιαστικά βέβαιη (ενδεικτικά η περίπτωση θυγατρικών εταιριών στις οποίες η Εταιρία κατέχει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου).

### **2.15 Μισθώσεις**

#### **(α) Εταιρία ως μισθωτής**

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η άσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανειζόταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μισθίου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με

το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ακίνητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

Η Εταιρία κατά την 31.12.2025 έχει αποκλειστικά μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας.

## **2.16 Αναγνώριση εσόδων**

### **Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

## **3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική της επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου της LAMDA DEVELOPMENT S.A., η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως των ανωτέρω και όπως έχει περιγράψει στη σημείωση [2.1](#) αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθίσταται ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Επίσης βλέπε σημείωση [2.1](#) σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από τις πληθωριστικές πιέσεις, την ενεργειακή κρίση και τη γεωπολιτική αστάθεια.

#### **(α) Κίνδυνος αγοράς**

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Η Εταιρία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Επομένως, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

## ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και στην κατάσταση οικονομικής θέσης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., την οποία έχει δανείσει η Εταιρία, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών της ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία και τη Μ. Ανατολή, της πληθωριστικές πιέσεις και την ενεργειακή κρίση, είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Σημειώνεται ωστόσο πως στην παρούσα φάση η ζήτηση για τα ακίνητα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά είναι ιδιαίτερα υψηλή και παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για εξασφάλιση εμπορικών συνεργασιών, κάτι το οποίο αποτυπώθηκε και της τελευταίες εκτιμήσεις των υπό ανάπτυξη ακινήτων από της ανεξάρτητους εκτιμητές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

## iii) Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρία δεν υπόκειται σε σημαντικό κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων δεδομένου ότι δανείζεται από την HELLINIKON GLOBAL I S.A. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) με κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,02% ενώ δανείζει στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική εταιρία του Ομίλου) και διέπεται από κυμαινόμενο επιτόκιο βάση Euribor 12-μήνου, πλέον περιθωρίου 4,24%. Οι δανειακές συμβάσεις έχουν ίδιο χρονικό ορίζοντα. Από 15.12.2025, το επιτόκιο αναφοράς μεταβάλλεται, καθώς το Euribor βάσει του οποίου υπολογίζεται το κυμαινόμενο επιτόκιο καθορίζεται πλέον σε Euribor 6-μήνου.

## (β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τις δανειακές απαιτήσεις από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Το σύνολο της αξίας των δανειακών απαιτήσεων από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Για την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., παρατηρείται σημαντική αύξηση των εσόδων από πωλήσεις/μισθώσεις ακινήτων, λόγω της επιτάχυνσης του ρυθμού εφαρμογής/υλοποίησης του στρατηγικού σχεδίου, της προόδου των κατασκευαστικών εργασιών και της λογιστικής αναγνώρισης εσόδων βάσει εκπλήρωσης σχετικών υποχρεώσεων. Παράλληλα, καταγράφει λειτουργική κερδοφορία και θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές, ενώ μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν έχει κάνει χρήση τραπεζικών δανειακών συμβάσεων.

Η Εταιρία δεν έχει απαιτήσεις από εμπορικές συναλλαγές. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υπήρχαν λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Οι καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2025, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με τον βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής :

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	31.12.2025	31.12.2024
Baa1	655.480	-
Baa2	-	175.510
	<b>655.480</b>	<b>175.510</b>

## (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου LAMDA

Development. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Με βάση τα αυξημένα ταμειακά διαθέσιμα όπως αυτά διαμορφώθηκαν μετά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά το έτος 2025 και τις προβλέψεις αναγκών για ρευστότητα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της Εταιρίας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Ποσά σε €	0-1 έτη	1-2 έτη	2-5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b>					
Σύνολο δανείων	632.960	-	230.000.000	-	230.632.960
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	140.430	-	-	-	140.430
<b>Σύνολο</b>	<b>773.390</b>	<b>-</b>	<b>230.000.000</b>	<b>-</b>	<b>230.773.390</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>					
Σύνολο δανείων	741.635	-	230.000.000	-	230.741.635
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	23.069	-	-	-	23.069
<b>Σύνολο</b>	<b>764.704</b>	<b>-</b>	<b>230.000.000</b>	<b>-</b>	<b>230.764.704</b>

#### 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

##### 4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων, ωστόσο δεν ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

##### 4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

## 5. Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Ποσά σε €	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 18)	230.655.449	230.766.935
<b>Σύνολο</b>	<b>230.655.449</b>	<b>230.766.935</b>
<b>Ανάλυση απαιτήσεων:</b>		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	230.000.000	230.000.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό	655.449	766.935
<b>Σύνολο</b>	<b>230.655.449</b>	<b>230.766.935</b>

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής :

Ποσά σε €	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	<b>230.766.935</b>	<b>230.790.002</b>
Φόρος τόκων που παρακρατήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης (Σημείωση 6)	(2.345.543)	(2.778.163)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	(13.291.410)	(15.742.923)
Τόκοι που πιστώθηκαν (Σημείωση 13)	15.525.466	18.498.018
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>230.655.449</b>	<b>230.766.935</b>

Το Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης με την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου LAMDA Development) συνολικού κεφαλαίου €230 εκατ. αποτελούμενο από δύο διακριτές σειρές των €115 εκατ. εκάστη. Το επιτόκιο αναφοράς είναι κυμαινόμενο και υπολογίζεται βάσει EURIBOR 12 μηνών και περιθώριο 4,24%. Από 15.12.2025, το επιτόκιο αναφοράς μεταβάλλεται, καθώς το Euribor βάσει του οποίου υπολογίζεται το κυμαινόμενο επιτόκιο καθορίζεται πλέον σε Euribor 6-μήνου.

Η απώτατη ημερομηνία αποπληρωμής και των δύο σειρών ορίζεται η 20.05.2028. Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της ανωτέρω χρηματοδότησης προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών, καθώς και ενεχυρίαση των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Το σύνολο των δανειακών απαιτήσεων της Εταιρίας κατατάσσεται στο Στάδιο 1 της γενικής προσέγγισης του ΔΠΧΑ 9, καθώς δεν έχει παρατηρηθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση.

## 6. Φορολογικές Απαιτήσεις

Η Εταιρία εμφανίζει φορολογική απαίτηση ποσού €2,3 εκατ., η οποία προκύπτει από παρακράτηση φόρου τόκων που πραγματοποιήθηκε από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. κατά την πληρωμή των τόκων προς την Εταιρία, σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία.

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές	122.938	-
Δεδουλευμένα έσοδα	507	130
<b>Σύνολο</b>	<b>123.444</b>	<b>130</b>
Κυκλοφορούν ενεργητικό	123.444	130
<b>Σύνολο</b>	<b>123.444</b>	<b>130</b>

Η αύξηση των λοιπών απαιτήσεων και προκαταβολών αποδίδεται κυρίως σε προπληρωμές προμηθειών αδράνειας (commitment fees) στο πλαίσιο υφιστάμενων δανειακών συμβάσεων.

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Διαθέσιμα σε τράπεζες	35.480	75.510
Προθεσμιακές καταθέσεις σε τράπεζες	620.000	100.000-
<b>Σύνολο</b>	<b>655.480</b>	<b>175.510</b>

Λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς, δεν αναμένονται ζημιές. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2025 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησης των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση [3](#).

## 9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε €

<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>	31.12.2025	31.12.2024
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	123.444	130
Δανειακές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση <a href="#">18</a> )	230.655.449	230.766.935
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	655.480	175.510
	<b>231.434.373</b>	<b>230.942.575</b>

### **Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων**

	31.12.2025	31.12.2024
Δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση <a href="#">18</a> )	230.632.960	230.741.635
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση <a href="#">18</a> )	5.630	16.069
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	134.800	7.000
	<b>230.773.390</b>	<b>230.764.704</b>

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2024</b>	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	2.150.000	2.150.000	2.150.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2024</b>	<b>3.150.000</b>	<b>3.150.000</b>	<b>3.150.000</b>

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2025</b>	3.150.000	3.143.550	3.143.550
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	200.000	200.000	200.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2025</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>	<b>3.350.000</b>

Με την από 03.02.2025 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά €200.000, με καταβολή μετρητών και έκδοση 200.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, με σκοπό τη βελτίωση της ρευστότητας.

Κατόπιν του ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31.12.2025 είναι τρία εκατομμύρια τριακόσιες πενήντα χιλιάδες €3.350.000, διαιρούμενο σε 3.350.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 η κάθε μια.

## 11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε €</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση <a href="#">18</a> )	5.630	16.069
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	134.800	7.000
<b>Σύνολο</b>	<b>140.430</b>	<b>23.069</b>
<b>Ανάλυση υποχρεώσεων:</b>		
Βραχυπρόθεσμες	140.430	16.069
<b>Σύνολο</b>	<b>140.430</b>	<b>16.069</b>

Η αύξηση των δεδουλευμένων εξόδων χρήσεως οφείλεται κυρίως στην αναγνώριση πρόβλεψης για έξοδα προμήθειας αδράνιας (commitment fees) που σχετίζονται με υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις.

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους.

## 12. Δάνεια

<i>Ποσά σε €</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακός δανεισμός από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. <a href="#">18</a> )	230.000.000	230.000.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>230.000.000</b>	<b>230.000.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τόκοι πληρωτέοι (Σημ. <a href="#">18</a> )	632.960	741.635
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>632.960</b>	<b>741.635</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>230.632.960</b>	<b>230.741.635</b>

Η μεταβολή των δανείων έχει ως εξής :

<i>Ποσά σε €</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	<b>230.741.635</b>	<b>230.768.216</b>
Τόκοι που πληρώθηκαν	(15.121.114)	(18.010.166)
Τόκοι που χρεώθηκαν (Σημείωση <a href="#">18</a> )	15.012.439	17.983.585
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>230.632.960</b>	<b>230.741.635</b>

Το Δεκέμβριο του 2023, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη δανειακής σύμβασης με την HELLINIKON GLOBAL I S.A. (100% θυγατρική του Ομίλου LAMDA Development) συνολικού κεφαλαίου €230 εκατ. αποτελούμενο από δύο διακριτές σειρές των €115 εκατ. εκάστη. Το επιτόκιο αναφοράς είναι κυμαινόμενο και υπολογίζεται βάσει EURIBOR 12 μηνών και περιθώριο 4,02%. Από 15.12.2025, το επιτόκιο αναφοράς μεταβάλλεται, καθώς το Euribor βάσει του οποίου υπολογίζεται το κυμαινόμενο επιτόκιο καθορίζεται πλέον σε Euribor 6-μήνου.

Η απώτατη ημερομηνία αποπληρωμής και των δύο σειρών ορίζεται η 20.05.2028. Προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της ανωτέρω χρηματοδότησης προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ακίνητα της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε., περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών, καθώς και ενεχυρίαση των απαιτήσεων από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε..

Η Εταιρία τον Δεκέμβριο 2023 υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Α.Ε.», «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» και «Τράπεζα Alpha Bank Α.Ε.» το πρόγραμμα και τη σύμβαση κάλυψης ομολογιακού δανείου, που ανέρχεται σε ύψος έως €120 εκατ., με τελικό σκοπό τη χρηματοδότηση των έργων υποδομών και άλλων αναπτύξεων που αφορούν στη Φάση Α' του έργου του Ελληνικού που υλοποιεί η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (100% θυγατρική του Ομίλου Lamda Development S.A.). Σημειώνεται ότι το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο έχει προσδιοριστεί με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο της χρηματοδότησης, η οποία

προβλέπεται να διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής της, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων όπως, ενδεικτικά, περιορισμοί στις διανομές μερισμάτων προς τους μετόχους, η ενεχυρίαση των μετοχών της Εταιρίας και η εκχώρηση επί τραπεζικών λογαριασμών.

Το ανωτέρω κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, έως την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων παραμένει μη εκταμιευμένο.

### 13. Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος

	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>έως</b>	<b>έως</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<i>Ποσά σε €</i>		
<u>Χρηματοοικονομικά έξοδα:</u>		
- Έξοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)	(15.012.439)	(17.983.585)
	<b>(15.012.439)</b>	<b>(17.983.585)</b>
<u>Χρηματοοικονομικά έσοδα:</u>		
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)	15.525.466	18.498.018
- Έσοδα τόκων καταθέσεων	14.700	2.165
	<b>15.540.166</b>	<b>18.500.183</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>527.727</b>	<b>516.598</b>

### 14. Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν προμήθεια αδράνειας (commitment fees) ποσού €479.700 (2024: € 562.000) για το μη εκταμιευμένο ομολογιακό δάνειο ύψους έως €120 εκατ. (σημείωση 12) καθώς και λοιπά τραπεζικά έξοδα-προμήθειες συναλλαγών. Η μείωση της συγκεκριμένης δαπάνης σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, οφείλεται κυρίως στη μείωση του εφαρμοζόμενου επιτοκίου (EURIBOR).

### 15. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

	<b>01.01.2025</b>	<b>01.01.2024</b>
	<b>έως</b>	<b>έως</b>
	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<i>Ποσά σε €</i>		
Αμοιβές οικονομικών, διοικητικών και λοιπών υποστηρικτικών υπηρεσιών (Σημείωση 18)	(129.482)	(61.475)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(15.935)	(7.000)
Μισθώσεις μικρής διάρκειας ή/και αξίας (Σημείωση 18)	(3.480)	(3.120)
Φόροι - τέλη	(40.645)	(16.963)
Κοινόχρηστες δαπάνες (Σημείωση 18)	(516)	(516)
Λοιπά	(330)	(420)
<b>Σύνολο</b>	<b>(190.388)</b>	<b>(89.494)</b>

Οι αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές και έξοδα ορκωτών λογιστών, ενώ η κατηγορία «λοιπά» περιλαμβάνει κυρίως συνδρομές κι εισφορές σε επαγγελματικούς οργανισμούς.

### 16. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να

χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό. Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία δεν σχηματίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές ύψους περίπου €0,3 εκατ..

Για τη χρήση 2025, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την Ernst & Young (Hellas) Certified Auditors Accountants S.A. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί εντός του 2026.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2023 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Εντός του 2025 ολοκληρώθηκε προσωρινός φορολογικός έλεγχος για επιστροφή της εκκαθάρισης Φόρου Εισοδήματος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές χωρίς να προκύψει φορολογική επιβάρυνση για την Εταιρία. Το συνολικό ποσό που επιστράφηκε ανήλθε σε €2,8 εκατ..

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του Ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη / (ζημιές) προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

<i>Ποσά σε €</i>	<b>1.1.2025 έως 31.12.2025</b>	<b>1.1.2024 έως 31.12.2024</b>
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(147.065)</b>	<b>(135.934)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	32.354	29.905
Φορολογική ζημιά χρήσης για την οποία δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(31.197)	(29.758)
Διαφορές για τις οποίες δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(1.158)	(147)
<b>Φόροι</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 17. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

<i>Ποσά σε €</i>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	7.500	7.000
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	8.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>15.500</b>	<b>7.000</b>

## 18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής:

<i>Ποσά σε €</i>	<b>01.01.2025 έως 31.12.2025</b>	<b>01.01.2024 έως 31.12.2024</b>
<b>i) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b> (Σημ. <a href="#">11</a> )		
- προς LAMDA Development S.A.	5.630	16.069
	<b>5.630</b>	<b>16.069</b>
<b>ii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b> (Σημ. <a href="#">12</a> )		
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>230.741.635</b>	<b>230.768.216</b>
Τόκος που χρεώθηκε	15.012.439	17.983.585
Τόκος που πληρώθηκε	(15.121.114)	(18.010.166)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>230.632.960</b>	<b>230.741.635</b>

**iii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις** (Σημ. [5](#))

<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>230.766.935</b>	<b>230.790.002</b>
Τόκος που χρεώθηκε	15.525.466	18.498.018
Τόκος που πληρώθηκε	(15.636.952)	(18.521.085)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>230.655.449</b>	<b>230.766.935</b>

**iv) Αγορές υπηρεσιών:**

- LAMDA Development S.A. (Σημ. <a href="#">15</a> )	133.478	65.111
	<b>133.478</b>	<b>65.111</b>

**vi) Τόκοι χορηγηθέντων δανείων**

- προς ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. (Σημ. <a href="#">13</a> )	15.525.466	18.498.018
	<b>15.525.466</b>	<b>18.498.018</b>

- από HELLINIKON GLOBAL I S.A. (Σημ. <a href="#">13</a> )	15.012.439	17.983.585
	<b>15.012.439</b>	<b>17.983.585</b>

Οι αγορές υπηρεσιών από την LAMDA Development S.A. περιλαμβάνουν κυρίως αμοιβές για οικονομικές, διοικητικές και λοιπές υποστηρικτικές υπηρεσίες, καθώς κι ενοίκιο χώρου γραφείων στο πλαίσιο μίσθωσης με χρονική διάρκεια μικρότερη του έτους.

**19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς**

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Μαρούσι, 19 Μαΐου 2026**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ**

**ΣΜΑΡΩ Σ. ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗ**

A.Δ.Τ. AB510661

A.Δ.Τ. AE109453

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α΄ ΤΑΞΗΣ 0098545



Shape the future  
with confidence

## Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των 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 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 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 ουσιώδες 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού



**Shape the future  
with confidence**

ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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 ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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.
- 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.



Shape the future  
with confidence

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

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

#### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των 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 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία LAMDA FINANCE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Μαΐου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας  
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 30011  
ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
Χειμάρρας 8B, Μαρούσι  
151 25, Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG  
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία  
Έδρα: Χειμάρρας 8B, Μαρούσι, 15125  
Αριθμός ΓΕΜΗ: 000710901000