

ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

για τη χρήση από

1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.» την 29 Σεπτεμβρίου 2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.egnatia-eka.gr.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	11
Γ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	15
Δ. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	16
Ε. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	17
ΣΤ. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	18
Ζ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	19
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	20
1.1 Γενικές Πληροφορίες	20
1.2 Φύση Δραστηριοτήτων	20
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	20
2.1. Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές	21
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών	24
3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	24
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	25
3.3 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	25
3.4 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	26
3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	28
3.6 Μετοχικό κεφάλαιο	28
3.7 Δάνεια	28
3.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	28
3.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	29
3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	30
3.11 Μισθώσεις.....	30
4. Διαχείριση κινδύνων	31
4.1 Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	31
5. Διαχείριση κεφαλαίου	33
6. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	34
6.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	34
6.2 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	34
6.3 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις/Απαιτήσεις.....	35
6.4 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	35
6.5 Λοιπές απαιτήσεις	36
6.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	36
6.7 Ίδια κεφάλαια.....	36
6.8 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	37
6.9 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	37
6.10 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37
6.11 Κόστος πωληθέντων	38
6.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	38

6.13 Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης.....	38
6.14 Φόρος εισοδήματος.....	39
6.15 Επίδικες ή από διαιτησία διαφορές	39
6.16 Μισθώσεις.....	39
6.17 Δανειακές Υποχρεώσεις.....	40
6.18 Εμπράγματα Βάρη.....	41
6.19 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	41
6.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	42
6.21 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	42
6.22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	44

Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018, υποβάλλουμε σήμερα στην συνέλευσή σας προς έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025), καθώς και τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές ως ακολούθως.

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01/01/2025- 31/12/2025

Η Εταιρεία κατέχει χαρτοφυλάκιο Βεβαιώσεων Παραγωγού για φωτοβολταϊκούς σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας συνολικής ισχύος 311,15 MW. Το χαρτοφυλάκιο αυτό αποτελείται από δύο clusters έργων:

- ΦΒ Cluster Μπαλαίικα, ισχύος 239,78 MW στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης, το οποίο αποτελείται από 10 φωτοβολταϊκά πάρκα. Η έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται εντός του 2026.
- ΦΒ Cluster Νίκαιας, ισχύος 71,36 MW στην Περιφερειακή Ενότητα Λάρισας το οποίο αποτελείται από 7 φωτοβολταϊκά πάρκα, τα οποία βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής.

Για τα ανωτέρω έργα έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε ισχύ η Προσφορά Όρων Σύνδεσης, η Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ/ΠΠΔ), καθώς και η Άδεια Εγκατάστασης.

Αναλυτικότερα στοιχεία για τα έργα παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

Φ/Β	Περιφερειακή Ενότητα	Ισχύς MW	Στάδιο Ανάπτυξης
Cluster Μπαλαίικα	Θεσσαλονίκης	239,78	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 1	Θεσσαλονίκης	31,95	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 6	Θεσσαλονίκης	17,82	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 7	Θεσσαλονίκης	6,42	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 8	Θεσσαλονίκης	39,96	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 9	Θεσσαλονίκης	30,72	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 13	Θεσσαλονίκης	24,05	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 15	Θεσσαλονίκης	39,18	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 29	Θεσσαλονίκης	17,65	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα 38	Θεσσαλονίκης	28,97	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Μπαλαίικα Λίμνη	Θεσσαλονίκης	3,06	Αναμονή για έναρξη κατασκευής
Cluster Νίκαια	Λάρισας	71,36	Σε κατασκευή
Νίκαια 1Α	Λάρισας	8,02	Σε κατασκευή
Νίκαια 1Β	Λάρισας	9,99	Σε κατασκευή

Νέες Καρυές	Λάρισας	9,90	Σε κατασκευή
Ζάππειο 1	Λάρισας	14,48	Σε κατασκευή
Ζάππειο 4	Λάρισας	9,98	Σε κατασκευή
Κιλελέρ 7	Λάρισας	10,00	Σε κατασκευή
Κιλελέρ 13	Λάρισας	9,00	Σε κατασκευή

Το Cluster Μπαλαίικα προβλέπεται να ολοκληρωθεί και να ξεκινήσει η λειτουργία στο 2027, ενώ το cluster Νίκαιας στο 2026.

2. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΧΡΟΝΙΑ

Κατά τη διάρκεια του 2026 αναμένεται η ολοκλήρωση των υπολειπόμενων αδειοδοτικών ενεργειών για το ΦΒ Cluster Μπαλαίικα, με στόχο την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών. Παράλληλα, για το ΦΒ Cluster Νίκαιας αναμένεται η ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών και η σταδιακή έναρξη της λειτουργίας των φωτοβολταϊκών σταθμών.

3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η οικονομική θέση της Εταιρείας υποστηρίζεται από το μετοχικό κεφάλαιο της, ποσού €1.028.000, εκ των οποίων €1.001.760,51 έχει εισφέρει η εταιρεία σε είδος (άδειες ΑΠΕ), δεκτικό χρηματικής αποτίμησης με την σύνταξη Έκθεσης Αποτίμησης από Ορκωτούς Λογιστές βάσει του άρθρου 17 παρ.3 του Ν.4548/18 και τα υπόλοιπα με καταβολή μετρητών από τους ιδρυτές της Εταιρείας και το υπέρ το άρτιο ποσού €1.321.400 κατά την 31/12/2025. Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικό κατά €62.534.417, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης παρουσίασης των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι εντός του 2024, υπογράφηκε Σύμβαση Πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με όριο πιστώσεως τα €100.000.000 ως δάνειο διασύνδεσης (bridge loan) που συνδέεται με τη κάλυψη επιλέξιμων Δαπανών Επενδυτικού Σχεδίου που αναχρηματοδοτείται από το Δάνειο ΤΑΑ και Δάνειο Συγχρηματοδότησης. Ο εν λόγω δανεισμός αναμένεται να αναχρηματοδοτηθεί εντός του 2026, με το από 11.07.2024 Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους €210.282.132.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικά και ανέρχονται σε ποσό €896.832. Ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην επικείμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 09/10/2026, για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Τα αρνητικά ίδια κεφάλαια προέρχονται από το αυξημένο χρηματοοικονομικό κόστος, το οποίο βαραίνει την εταιρεία και το οποίο δεν καλύπτεται από την πώληση ενέργειας, καθώς πολλά έργα είναι σε φάση ανάπτυξης. Επιπλέον, τόσο ο μέτοχος (όμιλος Metlen Energy & Metals) όσο και οι τράπεζες έχουν χρηματοδοτήσει τα έργα, ενώ υπάρχουν εξασφαλισμένες τιμές ηλεκτρικής ενέργειας μέσω του PPA μεταξύ της εταιρείας και της Metlen Energy & Metals M.A.E. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Διοίκηση θεωρεί πως το θέμα των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων είναι παροδικό και δεν υπάρχει κάποιο θέμα αναφορικά με την συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρείας.

4. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Η Εταιρεία για τη χρήση 01/01-31/12/2025 παρουσίασε ζημιές προ φόρων €1.873.289, έναντι ζημιών προ φόρων €1.741.875 της χρήσης 2024, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες προήλθαν κυρίως από χρηματοοικονομικά έξοδα.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κίνδυνος επιτοκίων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, το οποίο εντάσσεται στο πλαίσιο του αντίστοιχου προγράμματος του Ομίλου Metlen Energy & Metals, στοχεύει στον περιορισμό ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, που είναι δυνατό να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές των επιτοκίων.

Οι βασικές πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων καθορίζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από το τμήμα Διαχείρισης Διαθεσίμων του Ομίλου Metlen Energy & Metals, το οποίο δρα ως ένα κέντρο υπηρεσιών το οποίο λειτουργεί στα πλαίσια συγκεκριμένων κατευθύνσεων εγκεκριμένων από τη Διοίκηση. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας, Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, απαιτήσεις & υποχρεώσεις.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της κατασκευής των Φ/Β πάρκων, της δραστηριότητας και της ανάπτυξης της Εταιρείας. Οι σχετικές ανάγκες ρευστότητας γίνονται αντικείμενο διαχείρισης μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε μηνιαία βάση. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά την 31.12.2025. Το γεγονός αυτό δεν αναμένεται να θέσει σε κίνδυνο την ρευστότητα της Εταιρείας, λαμβανομένης υπόψιν της χρηματοδότησης που εξασφαλίστηκε εντός του 2025, καθώς και της συνεχιζόμενης στήριξης της Μητρικής Εταιρείας αν αυτό καταστεί απαραίτητο, η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να έχει επαρκείς πόρους για την κάλυψη των αναγκών κεφαλαίου κίνησης και των μελλοντικών ταμειακών υποχρεώσεων της για του 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Η ενηλικίωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων την 31.12.2025 και 31.12.2024 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενηλικίωση Εμπορικών Απαιτήσεων (Ποσά σε €)	Ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες		Μη ληξιπρόθεσμες	Σύνολο
	0-12 μήνες	> 1 έτος		
2025	-	-	457.742	457.742
2024	-	-	329.583	329.583

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 2025 (Ποσά σε €)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.982.623	-	-	-	3.982.623
Δανειακές Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	60.382.398	-	-	60.382.398
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	81.845	84.234	768.697	14.714.229	15.649.005
Υποχρεώσεις σε μετόχους	1.277.786	-	-	-	1.277.786
Σύνολο	5.342.254	60.466.632	768.697	14.714.229	81.291.812

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 2024 (Ποσά σε €)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8.894.229	-	-	-	8.894.229
Λοιπές Υποχρεώσεις	70	-	-	-	70
Δανειακές Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	31.597.213	-	-	31.597.213
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	-	157.685	729.854	14.868.789	15.756.328
Υποχρεώσεις σε μετόχους	1.277.600	-	-	-	1.277.600
Σύνολο	10.171.899	31.754.898	729.854	14.868.789	57.525.440

Ανάλυση κινδύνου αγοράς

• Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε ευρώ.

• Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των τιμών των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς δεν έχει επενδύσεις σε χρεωστικούς ή συμμετοχικούς τίτλους και παράγωγα.

• Κίνδυνος επιτοκίου

Τα στοιχεία ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Εταιρείας που εκτίθενται σε επιτοκιακές διακυμάνσεις αφορούν κυρίως τις δανειακές της υποχρεώσεις και τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων. Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού είναι να επενδύει τα μετρητά του σε κυμαινόμενα επιτόκια, ώστε να διατηρεί την απαραίτητη ρευστότητα επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους της. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Επίσης στις 11.07.2024 υπογράφηκε Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους €210.282.132.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η διαχείριση των κεφαλαίων της Εταιρείας έχει ως σκοπό τη διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της και να αναπτύξει το επενδυτικό της πρόγραμμα.

Ο δείκτης μόχλευσης, υπολογισμένος ως το πηλίκο των δανειακών υποχρεώσεων προς το σύνολο δανειακών υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31.12.2025 διαμορφώθηκε σε 101% (31.12.2024: 98,81%). Αν οι υποχρεώσεις προς τους μετόχους ύψους €1.277.600 μετατραπούν σε μετοχικό κεφάλαιο, ο δείκτης μόχλευσης διαμορφώνεται σε 100% (31.12.2024: 94,5%).

Με την από 30.12.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των χιλίων Ευρώ (€1.000,00) με καταβολή μετρητών και με την έκδοση χιλίων (1.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1,00) η κάθε μία, και με τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των χιλίων τριακοσίων είκοσι δύο Ευρώ και σαράντα λεπτών του Ευρώ (€1.322,40) ανά μετοχή (υπέρ το άρτιο αξία για κάθε νέα μετοχή χίλια τριακόσια είκοσι ένα Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (€1.321,40)). Στις 23/06/2025 πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή του κεφαλαίου στο ΓΕΜΗ με βάση το από 28/05/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

5. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η εταιρεία δεν δημοσιεύει ξεχωριστές περιβαλλοντικές και εργασιακές γνωστοποιήσεις, καθώς γίνονται από τη Μητρική εταιρεία για τον Όμιλο Metlen. Η ολοκληρωμένη έκθεση βιωσιμότητας του Ομίλου περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κινδύνους και ευκαιρίες που σχετίζονται με το κλίμα, καθώς και τη στρατηγική και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση αυτών των ζητημάτων. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να ανατρέξετε στην έκθεση βιωσιμότητας του Ομίλου που είναι διαθέσιμη στην επίσημη ιστοσελίδα [METLEN - Metlen Energy & Metals](#).

6. ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της Ίδιες Μετοχές.

7. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία διατηρεί 17 υποκαταστήματα την 31.12.2025, εκ των οποίων τα 7 στην περιοχή της Νίκαιας, Λάρισα και τα 10 στην περιοχή του Αγ. Αθανασίου, Θεσσαλονίκης.

8. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν λοιπά σημαντικά γεγονότα που να έλαβαν χώρα μετά την 31.12.2025 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων

Σύμβουλος

Το μέλος

Νικόλαος Παπαπέτρου

Φωτεινή Ιωάννου

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η 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 και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου («ΔΠΕ»), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών («Κώδικας ΣΔΠΔΕ») που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και το Ν. 4449/2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών).

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Στη σημείωση 6.7 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025, γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί αρνητικό, και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην επικείμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 9ης Οκτωβρίου 2026, για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.



Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 65
151 24 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 113

Δημήτριος Πατσιαλής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 51851

Γ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(Ποσά σε €)		1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Πωλήσεις		-	-
Κόστος Πωληθέντων	6.11	(809.538)	(622.088)
Μικτή ζημία		(809.538)	(622.088)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.13	6.264	5.463
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6.13	(2.625)	(3.665)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(805.899)	(620.291)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	6.12	(1.067.390)	(1.121.584)
Ζημίες προ φόρων		(1.873.289)	(1.741.875)
Φόρος εισοδήματος	6.14	408.047	509.369
Ζημίες μετά από φόρους		(1.465.242)	(1.232.506)
Σύνοψη αποτελεσμάτων χρήσης			
Λειτουργικά Αποτελέσματα προ Φόρων, Χρημ/κών , Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA)			
Ζημίες προ φόρων		(1.873.289)	(1.741.875)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		1.067.390	1.121.584
Πλέον: Αποσβέσεις		478.129	465.995
EBITDA		(327.770)	(154.296)

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 20-44 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων:		
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης	(1.465.242)	(1.232.506)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	(1.465.242)	(1.232.506)

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 20-44 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε

(Ποσά σε €)		31/12/2025	31/12/2024
Στοιχεία Ενεργητικού			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	6.1	59.531.267	35.293.720
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	6.2	1.011.283	1.001.761
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	6.3	909.358	499.310
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	6.16	15.666.604	16.094.901
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		77.118.512	52.889.692
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	6.4	457.742	329.583
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	6.5	2.575.991	683.182
Λοιπές Απαιτήσεις	6.5	236.023	236.023
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.6	115.041	4.030.248
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		3.384.797	5.279.036
Στοιχεία Ενεργητικού		80.503.309	58.168.727
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	6.7	1.028.000	1.028.000
Υπέρ Το Άρτιο	6.7	1.321.400	1.321.400
Λοιπά αποθεματικά	6.7	(6.014)	(6.012)
Αποτελέσματα Εις Νέον		(3.240.218)	(1.774.978)
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		(896.832)	568.410
Ίδια Κεφάλαια		(896.832)	568.410
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	6.16	15.482.926	15.598.642
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		15.482.926	15.598.642
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.8	3.982.623	8.894.229
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	6.9	108.328	74.877
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	6.17	60.382.398	31.597.213
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	6.16	166.079	157.685
Υποχρεώσεις προς τους Μετόχους	6.8	1.277.786	1.277.600
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.10	-	70
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		65.917.214	42.001.674
Σύνολο υποχρεώσεων		81.400.140	57.600.316
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		80.503.309	58.168.727

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 20-44 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε €)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	1.027.000	-	(6.012)	(542.471)	478.517
Φόρος συγκέντρωσης από ΑΜΚ	-	-	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.000	1.321.400	-	-	1.322.400
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης	-	-	-	(1.232.506)	(1.232.506)
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης</u>	-	-	-	(1.232.506)	(1.232.506)
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	1.028.000	1.321.400	(6.012)	(1.774.978)	568.410

Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	1.028.000	1.321.400	(6.012)	(1.774.978)	568.410
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων</u>					
Φόρος συγκέντρωσης από ΑΜΚ	-	-	(2)	2	-
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης	-	-	-	(1.465.242)	(1.465.242)
<u>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης</u>	-	-	-	(1.465.242)	(1.465.242)
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2025	1.028.000	1.321.400	(6.014)	(3.240.218)	(896.832)

Με την από 30.12.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των χιλίων Ευρώ (€1.000,00) με καταβολή μετρητών και με την έκδοση χιλίων (1.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1,00) η κάθε μία και με τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των χιλίων τριακοσίων είκοσι δύο Ευρώ και σαράντα λεπτών του Ευρώ (€1.322,40) ανά μετοχή (υπέρ το άρτιο αξία για κάθε νέα μετοχή χίλια τριακόσια είκοσι ένα Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (€1.321,40). Στις 23/06/2025 πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή του κεφαλαίου στο ΓΕΜΗ με βάση το από 28/05/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 20-44 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ζ. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη Χρήσης	(1.465.242)	(1.232.506)
Προσαρμογή για:		
Φόρο	(408.047)	(509.369)
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	478.129	465.995
(Κέρδη)/ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	-	(1.393)
Έξοδα τόκων	1.067.390	1.121.584
	1.137.472	1.076.816
<u>Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης</u>		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(2.020.968)	(77.832)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(4.878.039)	9.452.256
	(6.899.007)	9.374.424
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(7.226.777)	9.218.735
Καταβληθέντες τόκοι (εκτός κεφαλαιοποιημένων τόκων)	(159.403)	(283.942)
Καταβληθέντες τόκοι Μισθώσεων	(907.987)	(837.642)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(2.000)	(372)
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες	(8.296.167)	8.096.779
<u>Καθαρές Ταμ. ροές από συνεχιζόμενες & διακοπείσες επενδυτικές δρα/τες</u>		
Αγορές ενσώματων παγίων	(24.237.547)	(34.903.806)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(9.522)	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	-	88.587
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες	(24.247.069)	(34.815.219)
<u>Καθαρές Ταμ. ροές από συνεχιζόμενες & διακοπείσες χρηματοδοτικές δρα/τες</u>		
Πληρωμή φόρου συγκέντρωσης	(2)	-
Έκδοση κοινών μετοχών	-	(1.322.400)
Δάνεια αναληφθέντα	28.930.000	32.500.000
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(157.154)	(766.185)
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη	-	(1.850.000)
Έξοδα δανεισμού	(144.815)	(902.787)
Ποσά ληφθέντα από τους μετόχους	-	2.600.000
Καθαρές Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες	28.628.029	30.258.628
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(3.915.207)	3.540.187
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της Χρήσης	4.030.248	490.061
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της Χρήσης	115.041	4.030.248

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις παρατίθενται στις σελίδες 20-44 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία «ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2008. Η Εταιρεία έχει την έδρα της στο Δήμο Παύλου Μελά Θεσσαλονίκης (Μακρυγιάννη 106 Τ.Κ 56 431) και είναι εγγεγραμμένη στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης, στην Διεύθυνση Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων, Τμήμα: Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., με Αριθμό Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. : 059112504000.

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Σκοποί της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού, είναι:

Οι υπηρεσίες ανάπτυξης και πώλησης ακινήτων, αγοραπωλησία ιδιοκτητην ακινήτων , η εκμίσθωση ιδιοκτητην ακινήτων, οι υπηρεσίες ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ηλιακή, αιολική ενέργεια κτλ), οι υπηρεσίες παροχής και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, η εμπορία ενέργειας από την ημεδαπή και αλλοδαπή, οι υπηρεσίες έρευνας και πειραματικής ανάπτυξης στην τεχνολογία του ηλεκτρισμού, η κατασκευή δικτύων μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, οι υπηρεσίες εκπόνησης ενεργειακών μελετών, η συμμετοχή σε εταιρείες ενέργειας, ημεδαπής και αλλοδαπής που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί να συμμετέχει σε άλλες επιχειρήσεις οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, που εδρεύουν είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό και να κοινοπρακτεί με τέτοιες επιχειρήσεις, καθώς επίσης να ιδρύει υποκαταστήματα και αποθήκες , είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό.

Η «ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ.ΑΕ» είναι θυγατρική της «METLEN ENERGY & METALS Μ.Α.Ε» με ποσοστό συμμετοχής 100%. Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται από την METLEN ENERGY & METALS Μ.Α.Ε» με έδρα το Αμαρούσιον Αττικής με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Οι ενοποιημένες καταστάσεις είναι αναρτημένες στο επίσημο site της «METLEN ENERGY & METALS Μ.Α.Ε».

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και σε συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις καλύπτουν την χρήση 01.01.2025 – 31.12.2025 και έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά, και παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα στο οποίο η Εταιρεία διεξάγει τις συναλλαγές της στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Όλες οι αξίες στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων παρατίθενται παρακάτω. Οι αρχές αυτές εφαρμόστηκαν συνεκτικά σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας εκτιμήσεων παρατίθενται παρακάτω. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι υποκείμενες παραδοχές επανεξετάζονται σε τακτική βάση. Αναθεωρήσεις λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιείται η αναθεώρηση, εάν η αναθεώρηση αφορά μόνο την

τρέχουσα περίοδο, ή στην τρέχουσα και στις μελλοντικές περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και τις δύο περιόδους.

Η Διοίκηση επανεξετάζει τακτικά και αναθεωρεί, όπου κρίνεται απαραίτητο, τις λογιστικές κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα ποσά που αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και τις εκτιμήσεις που χαρακτηρίζονται ως "κρίσιμες εκτιμήσεις", λόγω της δυνατότητάς τους να οδηγήσουν σε ουσιώδεις αναπροσαρμογές στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που εντοπίστηκαν από τη Διοίκηση παρατίθενται στη Σημείωση 2.2. Η επίσημη γλώσσα των Οικονομικών Καταστάσεων είναι η Ελληνική.

Ορισμένα κονδύλια στα συγκριτικά ποσά της 31ης Δεκεμβρίου 2024 έχουν αναταξινομηθεί ή αναπροσαρμοστεί, ώστε να είναι συνεπή με την παρουσίαση της τρέχουσας χρήσης.

Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern). Κατά την υιοθέτηση της αρχής αυτής για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση έλαβε υπόψη τη χρηματοοικονομική απόδοση και τη συνολική χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης, καθώς και την ποσοτική αξιολόγηση της βιωσιμότητάς της σε συνάρτηση με τους κυριότερους κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή και τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικά και ανέρχονται σε ποσό €896.832. Ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην επικείμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 09/10/2026, για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Τα αρνητικά ίδια κεφάλαια προέρχονται από το αυξημένο χρηματοοικονομικό κόστος, το οποίο βαραίνει την εταιρεία και το οποίο δεν καλύπτεται από την πώληση ενέργειας, καθώς πολλά έργα είναι σε φάση ανάπτυξης. Επιπλέον, τόσο ο μέτοχος (όμιλος Metlen Energy & Metals) όσο και οι τράπεζες έχουν χρηματοδοτήσει τα έργα, ενώ υπάρχουν εξασφαλισμένες τιμές ηλεκτρικής ενέργειας μέσω του PPA μεταξύ της εταιρείας και της Metlen Energy & Metals M.A.E. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η Διοίκηση θεωρεί πως το θέμα των αρνητικών ιδίων κεφαλαίων είναι παροδικό και δεν υπάρχει κάποιο θέμα αναφορικά με την συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρείας.

2.1. Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλες τις σχετικές τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα και τις ερμηνείες που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως έχουν εγκριθεί από την ΕΕ, και είναι εφαρμοστέες για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και 2025, χωρίς ουσιώδη επίπτωση στα αποτελέσματά της ή στη χρηματοοικονομική της θέση, εκτός από όσα αναφέρονται παρακάτω. Η Εταιρεία δεν εφάρμοσε τις απαιτήσεις οποιωνδήποτε άλλων προτύπων ή ερμηνειών που είχαν εκδοθεί αλλά δεν απαιτούνταν να υιοθετηθούν από την Εταιρεία κατά την ημερομηνία λήξης της χρήσης. Δεν έχουν εκδοθεί άλλα πρότυπα ή ερμηνείες που αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. 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 εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Το νέο πρότυπο:

- Απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- Απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - 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 εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- Ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- 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 πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 18 στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 18 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη χρηματοοικονομική θέση ή το συνολικό αποτέλεσμα της Εταιρείας.

Στοχευμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Γνωστοποιήσεις (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν το Μάιο του 2024 και ορίζουν τα παρακάτω:

α) διευκρινίζουν την ημερομηνία αναγνώρισης και παύσης αναγνώρισης ορισμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, με μια νέα εξαίρεση για ορισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακανονίζονται μέσω ηλεκτρονικού συστήματος μεταφοράς μετρητών,

β) διευκρινίζουν και παρέχουν περαιτέρω καθοδήγηση για την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πληροί το κριτήριο για αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI),
γ) προσθέτουν νέες γνωστοποιήσεις για ορισμένα μέσα με συμβατικούς όρους που μπορούν να αλλάξουν τις ταμειακές ροές (όπως ορισμένα μέσα με χαρακτηριστικά που συνδέονται με τους στόχους επίτευξης ESG) και
δ) επικαιροποιούν τις γνωστοποιήσεις για συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λουπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

Όταν μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις, δεν απαιτείται να επαναδιατυπώσει συγκριτικές πληροφορίες και επιτρέπεται να το κάνει μόνο εάν είναι δυνατόν χωρίς τη χρήση της εκ των υστέρων αποκτηθείσας γνώσης.

Η Εταιρεία θα εξετάσει τις επιπτώσεις όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, ωστόσο δεν αναμένεται να υπάρξει οποιαδήποτε ουσιώδης επίπτωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ Τόμος 11 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλουστεύσεις, διορθώσεις και αλλαγές που στοχεύουν στη βελτίωση της συνέπειας 5 Προτύπων ΔΠΧΑ και συγκεκριμένα στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών». Καμία από αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7, «Συμβάσεις που αναφέρονται σε ηλεκτρική παραγωγή που σχετίζεται με φυσικά φαινόμενα» (Contracts Referencing Nature-dependent electricity) (ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026)

Αυτές οι τροποποιήσεις ισχύουν μόνο για συμβάσεις που εκθέτουν μια οικονομική οντότητα σε μεταβλητότητα της υποκείμενης ποσότητας ηλεκτρικής ενέργειας επειδή η πηγή της παραγωγής της εξαρτάται από ανεξέλεγκτες φυσικές συνθήκες (όπως ο καιρός) και συγκεκριμένα μόνο για την ηλεκτρική ενέργεια καθαυτή (όχι για πιστοποιητικά ηλεκτρικής ενέργειας). Οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής περιλαμβάνουν τόσο συμβάσεις αγοράς ή πώλησης, είτε αφορούν φυσική παράδοση ηλεκτρικής ενέργειας είτε όχι (physical or virtual), που εξαρτάται από φυσικούς παράγοντες, όσο και χρηματοοικονομικά μέσα που η αξία τους εξαρτάται από τις τιμές της ηλεκτρικής ενέργειας. Οι τροποποιήσεις:

- α) αντιμετωπίζουν τον τρόπο εφαρμογής των απαιτήσεων «ιδίας χρήσης» του ΔΠΧΑ 9 για Συμβάσεις Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας με φυσική παράδοση (physical PPAs)
- β) επιτρέπουν τη λογιστική αντιστάθμιση, εάν αυτές οι συμβάσεις χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης, και
- γ) εισάγουν νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 που βοηθούν τους επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβάσεων στην οικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

Ορισμένες από τις τροποποιήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά, ενώ άλλες εφαρμόζονται αναδρομικά. Η Εταιρεία αξιολογεί τις επιπτώσεις των ανωτέρω στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

2.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

2.2.1 Κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και των κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων που σχηματίζονται από τη διοίκηση και που έχουν τη σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

Προβλέψεις για αποξήλωση και περιβαλλοντική αποκατάσταση:

Οι επιχειρησιακές δραστηριότητες της Εταιρείας, μπορούν να οδηγήσουν σε νομική ή κατασκευαστική υποχρέωση για ορισμένα κόστη αποκατάστασης. Η Εταιρεία κάνει πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις για τα εκτιμώμενα κόστη περιβαλλοντικής αποκατάστασης όταν αυτά θεωρούνται πιθανά. Η Εταιρεία έχει καθορίσει ότι υπάρχουν ορισμένες σημαντικές εκτιμήσεις και υποθέσεις βάσει του μεγέθους των πιθανών εργασιών που απαιτούνται για την απομάκρυνση της υποδομής και την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης, το μελλοντικό κόστος εκτέλεσης των εργασιών, τα ποσοστά πληθωρισμού και προεξόφλησης και το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών. Όπου είναι εφαρμόσιμο, η Εταιρεία συνεργάζεται με ανεξάρτητους τρίτους τεχνικούς ειδικούς και νομικούς συμβούλους για να υποστηρίξει την αξιολόγηση. Αυτές οι αβεβαιότητες μπορεί να οδηγήσουν σε μελλοντικές πραγματικές δαπάνες που διαφέρουν από τα ποσά που έχουν ήδη προβλεφθεί.

Ενώ η πρόβλεψη που σχετίζεται με την απομάκρυνση της υποδομής και τις προβλέψεις αποκατάστασης αντικατοπτρίζει τις καλύτερες εκτιμήσεις της Διοίκησης βάσει της τρέχουσας γνώσης και πληροφόρησης, περαιτέρω μελέτες, δοκιμές και λεπτομερείς αναλύσεις της σχετικής γνώσης και των επακόλουθων δραστηριοτήτων κλεισίματος για μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία συνεχίζουν να εκτελούνται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου. Τέτοιες μελέτες και αναλύσεις μπορούν να επηρεάσουν τα εκτιμώμενα κόστη των δραστηριοτήτων αποξήλωσης.

3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στην καθαρή λογιστική τους αξία, η οποία ισούται με το κόστος κτήσης τους μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απόσβεση και τυχόν σωρευμένες απομειώσεις, εφόσον απαιτείται. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αρχικά αποτιμώνται στο κόστος. Το κόστος αυτό περιλαμβάνει: την τιμή αγοράς, οποιαδήποτε άμεσα επιρριπτέα έξοδα για τη μεταφορά του στοιχείου στην τοποθεσία και κατάσταση που απαιτείται για να μπορεί να λειτουργήσει σύμφωνα με την πρόθεση της διοίκησης,

το κόστος αντικατάστασης τμήματος του εργοστασιακού εξοπλισμού, τα έξοδα δανεισμού για μακροπρόθεσμα έργα κατασκευής ή ανάπτυξης, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

Η ωφέλιμη ζωή των περιουσιακών στοιχείων, στην οποία υπολογίζεται η απόσβεση βάσει της μεθόδου της σταθερής απόσβεσης, είναι η εξής:

ΑΠΕ	25 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	4-15 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται προοπτικά, εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Όταν η λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, κάθε διαφορά μεταξύ του τμήματος πώλησης και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι δαπάνες για επισκευές και συντήρηση καταχωρούνται ως έξοδα στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιούνται.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άδειες παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας ενεργειακών σταθμών:

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει την άδεια παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας του ενεργειακού σταθμού ως περιουσιακό στοιχείο στις οικονομικές της καταστάσεις, μειωμένη με τις αποσβέσεις. Οι παρούσες συνθήκες της αγοράς παρέχουν σαφείς ενδείξεις για την ανακτήσιμη αξία της παραπάνω άδειας.

Η Εταιρεία, κατά την απόκτησή της, αναγνώρισε τις άδειες αυτές ως άυλα περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους και κατόπιν τις επιμετρά με το υπόδειγμα του κόστους, σύμφωνα με το οποίο το στοιχείο αποτιμάται στο κόστος του (το οποίο είναι η κατά την απόκτηση εύλογη του αξία όπως προαναφέρθηκε) μειωμένο με τις αποσβέσεις του και κάθε πρόβλεψη απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής (25 έτη).

3.3 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Ο έλεγχος μείωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται κάνοντας χρήση της εξής μεθοδολογίας:

- i) Εφαρμόζει ποσοστά πιθανοτήτων σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης σχετικά με την κατασκευή μονάδων για τις οποίες τηρεί άδειες.
- ii) Εφαρμόζει τη μεθοδολογία των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, χρησιμοποιώντας παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά ενέργειας. Η περίοδος η οποία εξετάζεται από τη Διοίκηση, υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36, καθώς ιδιαίτερα για τις ανανεώσιμες ενεργειακές μονάδες ακόμα και μια μεγαλύτερη περίοδος θα κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.
- iii) Η τελική ανακτήσιμη αξία υπολογίζεται για ένα συνολικό χαρτοφυλάκιο ανανεώσιμων ή θερμικών ενεργειακών μονάδων, πολλαπλασιάζοντας τη συνολική πιθανότητα με το αποτέλεσμα που προκύπτει από την προεξόφληση των ταμειακών ροών.
- iv) Τέλος, η Εταιρεία συγκρίνει την ανακτήσιμη αξία ή οποία λογίζεται ως η αξία χρήσης της μονάδας, με τη λογιστική αξία. Όταν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη από τη λογιστική, διενεργείται πρόβλεψη για μείωση της αξίας σε βάρος των αποτελεσμάτων.

3.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

i) Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας όταν προκύπτει ή όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου. Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ii) Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση

Για σκοπούς μετέπειτα επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο παρακάτω προϋποθέσεις: (i) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται με σκοπό τη διατήρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων για την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, (ii) Οι συμβατικοί όροι του περιουσιακού στοιχείου παράγουν ταμειακές ροές σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, που αφορούν αποκλειστικά την αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων του αρχικού κεφαλαίου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται στη συνέχεια χρησιμοποιώντας την μέθοδο (EIR) και υπόκεινται σε απομείωση. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται. Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται κυρίως Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα, καθώς και Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις.

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων:

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να αποφασίσει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις επενδυτικές του συμμετοχές ως συμμετοχικούς τίτλους αποτιμώμενους σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών λοιπών εσόδων, όταν πληρούν τον ορισμό των συμμετοχικών τίτλων και δεν διακρατούνται για εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο. Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

- (i) Τα δικαιώματα εισπράξεως των ταμειακών ροών έχουν λήξει, ή
- (ii) Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισπράξεως των ταμειακών ροών ή έχει δεσμευτεί να τα καταβάλει σε τρίτο μέρος χωρίς σημαντική καθυστέρηση, είτε (α) μεταβιβάζοντας ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) διατηρώντας μερικούς κινδύνους και οφέλη αλλά έχοντας μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μια πρόβλεψη για απομείωση βάσει των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου (ECL) για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές και όλες τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Για εκείνες στις οποίες δεν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η πρόβλεψη βασίζεται στις ζημιές που ενδέχεται να προκύψουν εντός των επόμενων 12 μηνών (12μηνo ECL).

Για εκείνες με σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η πρόβλεψη αφορά τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου (lifetime ECL).

Η Εταιρεία θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο βρίσκεται σε κατάσταση αθέτησης όταν δεν είναι πιθανό να εισπράξει πλήρως το οφειλόμενο ποσό.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετράται η πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει έναν πίνακα πρόβλεψης που βασίζεται στην ιστορική στοιχεία από πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο με προβλεπτικούς παράγοντες που αφορούν συγκεκριμένα τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικών εγγυήσεων αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρέωση στην εύλογη αξία, προσαρμοσμένη για τα έξοδα συναλλαγής που αποδίδονται άμεσα στην έκδοση της εγγύησης. Στη συνέχεια, η υποχρέωση επιμετράται στο υψηλότερο μεταξύ του ποσού της πρόβλεψης ζημιάς που καθορίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, και του ποσού που είχε αρχικά αναγνωριστεί, μείον, εφόσον κρίνεται σκόπιμο, το αθροιστικό ποσό του εισοδήματος που έχει αναγνωριστεί σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15.

3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα.

3.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.7 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία κλεισίματος των Οικονομικών καταστάσεων.

3.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος της περιόδου περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή πιστώσεις που σχετίζονται με οικονομικά οφέλη που προκύπτουν κατά την περίοδο, αλλά αξιολογούνται από τις φορολογικές αρχές σε άλλες περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο αντίστοιχος φόρος αναγνωρίζεται επίσης απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

ή απαιτήσεις προς τις φορολογικές αρχές για φόρους που καταβάλλονται στο φορολογητέο εισόδημα της περιόδου, καθώς και τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος από προηγούμενες περιόδους (διαφορές φορολογικού ελέγχου). Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν κατά τις οικονομικές χρήσεις στις οποίες αναφέρονται, βάσει του φορολογητέου κέρδους του σχετικού έτους. Όλες οι μεταβολές στα τρέχοντα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως μέρος της φορολογικής δαπάνης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με τη μέθοδο της υποχρέωσης, που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι δεν αναγνωρίζονται εάν προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή, εκτός από επιχειρηματικούς συνδυασμούς, που δεν επηρέασαν ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία κατά τη στιγμή που συνέβησαν και δεν δημιουργεί ίσες φορολογητέες και εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές.

Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετρώνται στους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύσουν κατά την περίοδο που το περιουσιακό στοιχείο θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί, βάσει φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζεται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Εάν δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών, χρησιμοποιείται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει την ημέρα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η προσωρινή διαφορά που δημιουργεί το αναβαλλόμενο φορολογικό περιουσιακό στοιχείο μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι αναγνωρίζονται για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν η εταιρεία ελέγχει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο άμεσο μέλλον. Οι περισσότερες μεταβολές στα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως μέρος της φορολογικής δαπάνης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Μόνο οι μεταβολές σε περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που επηρεάζουν προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, όπως η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, που έχει ως αποτέλεσμα η σχετική μεταβολή στα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις να επιβαρύνει τον αντίστοιχο λογαριασμό ιδίων κεφαλαίων.

3.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει υφιστάμενη υποχρέωση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, είναι πιθανό να απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για την τακτοποίηση της υποχρέωσης και μπορεί να γίνει αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης ισολογισμού, ώστε να αντικατοπτρίζουν την παρούσα αξία της εκροής που αναμένεται να απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι απομακρυσμένη.

Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον είναι πιθανή η εισροή οικονομικών ωφελειών.

3.10 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.11 Μισθώσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης (δηλαδή, την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στο κόστος, μείον οποιαδήποτε σωρευμένη απόσβεση και απομείωση, και προσαρμόζονται για τυχόν επαναπροσδιορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις.

Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει το ποσό των αναγνωρισμένων υποχρεώσεων από μισθώσεις, τυχόν αρχικά άμεσα κόστη που έχουν προκύψει και καταβληθέντα μισθώματα πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης, μείον οποιαδήποτε ληφθέντα κίνητρα μίσθωσης.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Αν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβαστεί στην εταιρεία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης ή αν το κόστος του αντικατοπτρίζει την άσκηση δικαιώματος αγοράς, η απόσβεση υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Τα περιουσιακά στοιχεία δικαιώματος χρήσης υπόκεινται επίσης σε έλεγχο απομείωσης.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις που αποτιμώνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα μισθώματα περιλαμβάνουν σταθερές πληρωμές (συμπεριλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών πληρωμών) μείον οποιαδήποτε εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο, και

Ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας.

Επιπλέον, τα μισθώματα περιλαμβάνουν:

- Την τιμή άσκησης μιας επιλογής αγοράς, εφόσον είναι εύλογα βέβαιο ότι η εταιρεία θα την ασκήσει, και
- Ποινές καταγγελίας της μίσθωσης, εφόσον η διάρκεια της μίσθωσης αντικατοπτρίζει την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα (εκτός εάν αφορούν την παραγωγή αποθεμάτων) κατά την περίοδο κατά την οποία συμβαίνει το γεγονός ή η προϋπόθεση που ενεργοποιεί την πληρωμή.

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωμάτων, η εταιρεία χρησιμοποιεί το αυξημένο επιτόκιο δανεισμού του κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, καθώς το έμμεσα προσδιοριζόμενο επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα. Μετά την ημερομηνία έναρξης, το ποσό των υποχρεώσεων από μισθώσεις:

Αυξάνεται ώστε να αντικατοπτρίζει τη συσσώρευση των τόκων, και μειώνεται λόγω των μισθωμάτων που καταβάλλονται.

Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναπροσδιορίζεται σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης, αλλαγής στη διάρκεια της, μεταβολής των μισθωμάτων (π.χ., λόγω αλλαγών σε δείκτη ή επιτόκιο) ή αλλαγής στην εκτίμηση άσκησης μιας επιλογής αγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση αναγνώρισης των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων για τις μισθώσεις μηχανημάτων και εξοπλισμού που έχουν διάρκεια 12 μηνών ή λιγότερο και δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα αγοράς. Επιπλέον, εφαρμόζει την εξαίρεση αναγνώρισης για μισθώσεις χαμηλής αξίας για μισθώσεις γραφειακού εξοπλισμού που θεωρούνται χαμηλής αξίας.

Τα μισθώματα αυτών των κατηγοριών αναγνωρίζονται ως έξοδο με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4. Διαχείριση κινδύνων

4.1 Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κίνδυνος επιτοκίων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, το οποίο εντάσσεται στο πλαίσιο του αντίστοιχου προγράμματος της Ομίλου Metlen Energy & Metals, στοχεύει στον περιορισμό ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, που είναι δυνατό να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές των επιτοκίων.

Οι βασικές πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων καθορίζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από το τμήμα Διαχείρισης Διαθεσίμων του Ομίλου Metlen Energy & Metals, το οποίο δρα ως ένα κέντρο υπηρεσιών το οποίο λειτουργεί στα πλαίσια συγκεκριμένων κατευθύνσεων εγκεκριμένων από τη Διοίκηση. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,

Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων, και

Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, απαιτήσεις & υποχρεώσεις.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στις εμπορικές απαιτήσεις και στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Στις περιπτώσεις αυτές ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών τους στοιχείων.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων την 31.12.2025 και 31.12.2024 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενηλικίωση Εμπορικών Απαιτήσεων (Ποσά σε €)	Ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες		Μη ληξιπρόθεσμες	Σύνολο
	0-12 μήνες	> 1 έτος		
2025	-	-	457.742	457.742
2024	-	-	329.583	329.583

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της κατασκευής των Φ/Β πάρκων, της δραστηριότητας και της ανάπτυξης της Εταιρείας. Οι σχετικές ανάγκες ρευστότητας γίνονται αντικείμενο διαχείρισης μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε μηνιαία βάση. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό κατά την 31.12.2025. Το γεγονός αυτό δεν αναμένεται να θέσει σε κίνδυνο την ρευστότητα της Εταιρείας, λαμβανομένης υπόψιν της χρηματοδότησης που εξασφαλίστηκε εντός του 2025, καθώς και της συνεχιζόμενης στήριξης της Μητρικής Εταιρείας αν αυτό καταστεί απαραίτητο, η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία θα είναι σε θέση να έχει επαρκείς πόρους για την κάλυψη των αναγκών κεφαλαίου κίνησης και των μελλοντικών ταμειακών υποχρεώσεων της για του 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Η ενηλικίωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων την 31.12.2025 και 31.12.2024 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 2025 (Ποσά σε €)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.982.623	-	-	-	3.982.623
Δανειακές Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	60.382.398	-	-	60.382.398
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	81.845	84.234	768.697	14.714.229	15.649.005
Υποχρεώσεις σε μετόχους	1.277.786	-	-	-	1.277.786
Σύνολο	5.342.254	60.466.632	768.697	14.714.229	81.291.812

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 2024 (Ποσά σε €)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8.894.229	-	-	-	8.894.229
Λοιπές Υποχρεώσεις	70	-	-	-	70
Δανειακές Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	31.597.213	-	-	31.597.213
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μισθώσεων	-	157.685	729.854	14.868.789	15.756.328
Υποχρεώσεις σε μετόχους	1.277.600	-	-	-	1.277.600
Σύνολο	10.171.899	31.754.898	729.854	14.868.789	57.525.440

Ανάλυση κινδύνου αγοράς

• Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε ευρώ.

- **Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των τιμών των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς δεν έχει επενδύσεις σε χρεωστικούς ή συμμετοχικούς τίτλους και παράγωγα.

- **Κίνδυνος επιτοκίου**

Τα στοιχεία ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Εταιρείας που εκτίθενται σε επιτοκιακές διακυμάνσεις αφορούν κυρίως τις δανειακές της υποχρεώσεις και τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων. Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού είναι να επενδύει τα μετρητά του σε κυμαινόμενα επιτόκια, ώστε να διατηρεί την απαραίτητη ρευστότητα επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους της. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

5. Διαχείριση κεφαλαίου

Η διαχείριση των κεφαλαίων της Εταιρείας έχει ως σκοπό τη διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της και να αναπτύξει το επενδυτικό της πρόγραμμα.

Η οικονομική θέση της Εταιρείας υποστηρίζεται από το μετοχικό κεφάλαιο της, ποσού € 1.028.000, εκ των οποίων € 1.001.760,51 έχει εισφέρει η εταιρεία σε είδος (άδειες ΑΠΕ), δεκτικό χρηματικής αποτίμησης με την σύνταξη Έκθεσης Αποτίμησης από Ορκωτούς Λογιστές βάσει του άρθρου 17 παρ.3 του Ν.4548/18 και τα υπόλοιπα με καταβολή μετρητών από τους ιδρυτές της Εταιρείας και το υπέρ το άρτιο ποσού €1.321.400 κατά την 31/12/2025. Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικό κατά €62.534.417, κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης παρουσίας των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι Εντός του 2024, υπογράφηκε Σύμβαση Πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με όριο πιστώσεως τα €100.000.000 ως δάνειο διασύνδεσης (bridge loan) που συνδέεται με τη κάλυψη επιλέξιμων Δαπανών Επενδυτικού Σχεδίου που αναχρηματοδοτείται από το Δάνειο ΤΑΑ και Δάνειο Συγχρηματοδότησης, από την οποία έχουν πραγματοποιηθεί συνολικές εκταμιεύσεις ύψους €32.500.000 έως την 31.12.2024.

Στις 28/03/2025 υπογράφηκε δεύτερη Πρόσθετη Πράξη της Σύμβασης Πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με όριο πιστώσεως τα € 100.000.000, βάσει της οποίας παρατάθηκε η λήξη του δανείου έως τις 30/09/2025, ενώ τρίτη πρόσθετη πράξη υπογράφηκε στις 30/09/2025, σύμφωνα με την οποία παρατάθηκε η διάρκεια του δανείου έως την 31/12/2025. Στις 18/12/2025 υπογράφηκε και τέταρτη πρόσθετη πράξη για την παράταση της διάρκειας του δανείου μέχρι τις 31/03/2026. Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2026 η ανωτέρω σύμβαση παρατάθηκε μέχρι 29/01/2027 και ένα μέρος του (€ 36.744.855) έχει αποπληρωθεί στις 31/07/2026.

Την 31/12/2025 το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν σε €61.430.000.

Τέλος, με την από 30.12.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των χιλίων Ευρώ (€1.000,00) με καταβολή μετρητών και με την έκδοση χιλίων (1.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1,00) η κάθε μία και με τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των χιλίων τριακοσίων είκοσι δύο Ευρώ και σαράντα λεπτών του Ευρώ (€1.322,40) ανά μετοχή (υπέρ το άρτιο αξία για κάθε νέα μετοχή χίλια τριακόσια είκοσι ένα Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (€1.321,40). Στις 23/06/2025 πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή του κεφαλαίου στο ΓΕΜΗ με βάση το από 28/05/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικά και ανέρχονται σε ποσό € 896.832. Ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην επικείμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 09/10/2026, για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

6. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

6.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

(Ποσά σε €)	Οικόπεδα & Κτίρια	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	389.914	88.587	478.501
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2024	389.914	88.587	478.501
Μικτή λογιστική αξία	1.068.549	34.225.171	35.293.720
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	1.068.549	34.225.171	35.293.720
Μικτή λογιστική αξία	1.071.392	58.459.875	59.531.267
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	1.071.392	58.459.875	59.531.267

(Ποσά σε €)	Οικόπεδα & Κτίρια	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2024	389.914	88.587	478.501
Προσθήκες	678.635	34.136.585	34.815.219
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	1.068.549	34.225.171	35.293.720
Προσθήκες	2.843	24.234.703	24.237.547
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	1.071.392	58.459.875	59.531.267

Κατά την χρήση του 2025 το ποσό των τόκων που κεφαλαιοποιήθηκαν ανέρχεται στα €2.480.696,58 (2024: €813.632,11).

Στο κονδύλι «Οικόπεδα» περιλαμβάνονται αγροτεμάχια τα οποία χρησιμοποιούνται για την ανάπτυξη και κατασκευή των φωτοβολταϊκών σταθμών παραγωγής ενέργειας, η κατασκευή των οποίων προβλέπεται να ολοκληρωθεί σταδιακά έως τον πρώτο τρίμηνο του 2027.

6.2 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

(Ποσά σε €)	Άδειες Ενεργειακών Σταθμών	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	1.001.761	1.001.761
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2024	1.001.761	1.001.761
Μικτή λογιστική αξία	1.001.761	1.001.761
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	1.001.761	1.001.761
Μικτή λογιστική αξία	1.011.283	1.011.283
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	1.011.283	1.011.283

(Ποσά σε €)	Άδειες Ενεργειακών Σταθμών	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2024	1.001.761	1.001.761
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	1.001.761	1.001.761
Προσθήκες	9.522	9.522
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	1.011.283	1.011.283

6.3 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις/Απαιτήσεις

ΕΓΝΑΤΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε				
(Ποσά σε €)	1/1/2025		31/12/2025	
	Υπόλοιπο Έναρξης	Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο Λήξης	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Δικαιώματα χρήσης	(2.670.720)	70.366	(2.600.354)	(2.600.354)
Έξοδα έκδοσης δανείων	(621)	621	-	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	-	(16.744)	(16.744)	(16.744)
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	2.651.722	(913)	2.650.809	2.650.809
Σύνολο	(19.618)	53.330	33.711	33.711
Αναβαλλόμενη φορολογία από φορολογικές ζημιές	518.928	356.718	875.647	875.647
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	499.310	410.048	909.358	909.358

	1/1/2024	Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	31/12/2024	Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις
(Ποσά σε €)	Υπόλοιπο Έναρξης		Υπόλοιπο Λήξης	
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία				
Δικαιώματα χρήσης	(378.965)	(2.291.755)	(2.670.720)	(2.670.720)
Έξοδα έκδοσης δανείων	-	(621)	(621)	(621)
Υποχρεώσεις Από Χρηματοοικονομικές Μισθώσεις	167.799	2.483.923	2.651.722	2.651.722
Σύνολο	(211.166)	191.547	(19.619)	(19.619)
Αναβαλλόμενη φορολογία από φορολογικές ζημιές	196.257	322.671	518.928	518.928
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	(14.909)	514.218	499.310	499.310

6.4 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Προκαταβολές προμηθευτών	105.911	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές και υπεργολάβους	351.831	329.583
Σύνολο	457.742	329.583

6.5 Λοιπές απαιτήσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	107.234	107.234
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	2.575.991	683.182
Ενοίκια αγροτεμαχίων επόμενης χρήσης	128.789	128.789
Σύνολο	2.812.014	919.205

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως σε απαίτηση από ΦΠΑ .

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη αφορούν σε ταμειακές διευκολύνσεις ρευστότητας σε θυγατρικές εταιρείες του ομίλου (βλέπε Σημ.6.21) .

6.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	115.041	4.030.248
Σύνολο	115.041	4.030.248

6.7 Ίδια κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο
Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2024	1.027.000	-
Αύξηση/ (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	1.000	1.321.400
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2024	1.028.000	1.321.400
Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2025	1.028.000	1.321.400
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2025	1.028.000	1.321.400

Με την από 30.12.2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των χιλίων Ευρώ (€1.000,00) με καταβολή μετρητών και με την έκδοση χιλίων (1.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1,00) η κάθε μία και με τιμή διάθεσης αυτών το ποσό των χιλίων τριακοσίων είκοσι δύο Ευρώ και σαράντα λεπτών του Ευρώ (€1.322,40) ανά μετοχή (υπέρ το άρτιο αξία για κάθε νέα μετοχή χίλια τριακόσια είκοσι ένα Ευρώ και σαράντα λεπτά του Ευρώ (€1.321,40). Στις 23/06/2025 πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή του κεφαλαίου στο ΓΕΜΗ με βάση το από 28/05/2025 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι αρνητικά και ανέρχονται σε ποσό €896.832. Ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συμπεριλάβει προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην επικείμενη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 9/10/2026, για τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Λοιπά αποθεματικά

(Ποσά σε €)	Ειδικά & Έκτακτα Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	(6.012)	(6.012)
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	(6.012)	(6.012)
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	(6.012)	(6.012)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	(2)	(2)
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2025	(6.014)	(6.014)

6.8 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	332.557	817.361
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.6.21)	3.643.546	7.831.852
Δεδουλευμένα Έξοδα	6.519	245.016
Υποχρεώσεις σε μετόχους	1.277.786	1.277.600
Σύνολο	5.260.409	10.171.829

Τα ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη συμπεριλαμβάνουν υποχρεώσεις προς την Metka EGN Greece Mon.A.E , η οποία έχει αναλάβει την κατασκευή των Φ/Β πάρκων της εταιρείας (2025: €2.542.908,67 και το 2024: €7.831.852) και προς την Metlen Energy & Metals M.A.E ύψους €1.100.637,62 (2024: €352.397,67), ενώ οι υποχρεώσεις στην Μητρική ποσού €1.277.600, αφορούν στη συμμετοχή των μετόχων στην επένδυση της Εταιρείας (βλέπε Σημ. 6.21).

6.9 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Έξοδο φόρου που αναλογεί στην περίοδο	2.000	4.850
Υποχρεώσεις από Φόρους	106.328	70.027
Σύνολο	108.328	74.877

6.10 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπές υποχρεώσεις	-	70
Σύνολο	-	70

6.11 Κόστος πωληθέντων

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	161.192	64.547
Παροχές τρίτων	588	-
Ενοίκια μισθώσεων	118.680	50.063
Φόροι και τέλη	43.026	38.428
Διαφήμιση	-	235
Λοιπά διάφορα έξοδα	7.923	2.819
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	478.129	465.995
Σύνολο	809.538	622.088

6.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		
Τόκοι Δανείων από συνδεδεμένα μέρη	-	10.868
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	1.088	37.718
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.21)	158.316	235.356
Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μισθώσεων	907.987	837.642
Σύνολο	1.067.390	1.121.584

Οι τόκοι δανείων από συνδεδεμένα μέρη κατά την συγκριτική χρήση, αποτελούνται από τόκους δανείου, το οποίο έλαβε η εταιρεία από την Mytilineos Financial Partner S.A συνολικού κεφαλαίου ύψους €1.850.000, και αποπλήρωσε ολικά την 02.02.2024. Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, αφορούν προμήθειες εγγυητικών επιστολών που εκδόθηκαν από τα όρια της μητρικής και μετακύλησε στην εταιρεία (βλέπε Σημ.6.21).

6.13 Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		
Κέρδη από πώληση παγίων	-	1.394
Λοιπά	6.264	4.069
Σύνολο	6.264	5.463
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		
Λοιποί φόροι	57	372
Αποζημιώσεις	2.568	3.293
Σύνολο	2.625	3.665

Την 06.08.2024 η Εταιρεία προχώρησε σε πώληση 4 αγροτεμαχίων συνολικού ύψους €147.500 σε θυγατρική της μητρικής και συγκεκριμένα στην εταιρεία ΕΓΝΑΤΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ. Από την πώληση αυτή προέκυψε κέρδος €1.394 .

6.14 Φόρος εισοδήματος

(Ποσά σε €)	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Αναβαλλόμενος φόρος	(410.047)	(514.219)
Έκτακτη Φορολογική Εισφορά	2.000	4.850
Σύνολο	(408.047)	(509.369)
Κέρδη προ φόρων	(1.873.289)	(1.741.875)
Συντελεστής Φόρου	0,22	0,22
Φόρος υπολογ. βάσει του θεσπισμένου φορολογικού συντελεστή	(412.124)	(383.213)
Μη Εκπιπώμενες Δαπάνες	1.783	8.672
Έκτακτη Φορολογική Εισφορά	2.000	4.850
ΑΦΑ υπολογιζόμενη σε φορολογικές ζημιές	293	(139.678)
Πραγματική Φορολογική Επιβάρυνση	(408.047)	(509.369)

Με βάση την παράγραφο 120 του Νόμου 4799/2021 τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων φορολογούνται με συντελεστή 22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2013 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994, ενώ από 01/01/2014 ισχύει το άρθρο 65Α §1 του Ν.4174/2013. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται σε φορολογικό έλεγχο, βάσει των διατάξεων του άρθρου 56 § 1 του Ν.4410/2016 για τις χρήσεις 2014-2024. Για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

6.15 Επίδικες ή από διαιτησία διαφορές

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

6.16 Μισθώσεις

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού σχετίζονται με δικαιώματα χρήσης οικοπέδων:

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Δικαιώματα χρήσης οικοπέδων	15.666.604	16.094.901
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	15.666.604	16.094.901

Παρατίθεται η ανάλυση των υποχρεώσεων μισθώσεων για τα επόμενα έτη καθώς και τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού ανά κατηγορία παγίου:

(Ποσά σε €)	έως 1 έτος	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	1.063.653	4.254.613	30.506.967	35.825.233
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(905.968)	(3.524.759)	(15.638.178)	(20.068.905)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 31/12/2024	157.685	729.854	14.868.789	15.756.328
Υποχρεώσεις Μισθώσεων	1.065.637	4.262.548	29.633.673	34.961.858
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(899.558)	(3.493.851)	(14.919.443)	(19.312.852)
Καθαρή παρούσα αξία Υποχρέωσης 31/12/2025	166.079	768.697	14.714.229	15.649.005

(Ποσά σε €)	Δικαιώματα χρήσης οικοπέδων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2024	3.214.386	3.214.386
Προσθήκες	14.297.300	14.297.300
Αποσβέσεις	(465.995)	(465.995)
Αποαναγνώριση Δικαιωμάτων Χρήσης	(433.547)	(433.547)
Αναταξινομήσεις	(517.242)	(517.242)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	16.094.901	16.094.901
Προσθήκες	49.832	49.832
Αποσβέσεις	(478.129)	(478.129)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2025	15.666.604	15.666.604

(Ποσά σε €)	Υποχρεώσεις μισθώσεων οικοπέδων	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 01/01/2024	2.716.388	2.716.388
Προσθήκες	14.787.300	14.787.300
Πληρωμές	(1.603.827)	(1.603.827)
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	837.642	837.642
Αποαναγνωρίσεις	(433.547)	(433.547)
Αναταξινομήσεις	(547.627)	(547.627)
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2024	15.756.327	15.756.327
Προσθήκες	49.832	49.832
Πληρωμές	(1.065.141)	(1.065.141)
Χρηματοοικονομικό Έξοδο	907.987	907.987
Υπόλοιπα κατά την 31/12/2025	15.649.005	15.649.005

6.17 Δανειακές Υποχρεώσεις

(Ποσά σε €)	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		
Δάνειο διασύνδεσης (Bridge Loan)	61.430.000	32.500.000
Έξοδα έκδοσης δανείου	(1.047.602)	(902.787)
Σύνολο	60.382.398	31.597.213

(Ποσά σε €)	31/12/2025		31/12/2024	
	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις
Υπόλοιπο έναρξης	31.597.213	31.597.213	-	-
Εισπράξεις	28.930.000	28.930.000	32.500.000	32.500.000
Έξοδα δανείου	(144.815)	(144.815)	(902.787)	(902.787)
Σύνολο	60.382.398	60.382.398	31.597.213	31.597.213

Στις 18.04.2024 υπογράφηκε Σύμβαση Πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με όριο πιστώσεως τα €100.000.000 και λήξη την 31.12.2025, από οποία είχαν πραγματοποιηθεί συνολικές εκταμιεύσεις ύψους €32.500.000 έως την 31.12.2024.

Στις 28/03/2025 υπογράφηκε δεύτερη Πρόσθετη Πράξη της Σύμβασης Πιστώσεως με ανοικτό (αλληλόχρεο) λογαριασμό με όριο πιστώσεως τα €100.000.000, βάσει της οποίας παρατάθηκε η λήξη του δανείου έως τις 30/09/2025, ενώ τρίτη πρόσθετη πράξη υπογράφηκε στις 30/09/2025, σύμφωνα με την οποία παρατάθηκε η διάρκεια του δανείου έως την 31/12/2025. Στις 18/12/2025 υπογράφηκε και τέταρτη πρόσθετη πράξη για την παράταση της διάρκειας του δανείου μέχρι τις 31/03/2026. Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2026 η ανωτέρω σύμβαση παρατάθηκε μέχρι 29/01/2027 και ένα μέρος του (€ 36.744.855) έχει αποπληρωθεί στις 31/07/2026.

Την 31/12/2025 το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν σε €61.430.000.

Στις 11.07.2024 υπογράφηκε Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους €210.282.132, διαιρούμενου σε 210.282.132 ομολογίες, κατανεμημένο ως εξής:

Σειρά Α: €109.933.744 (Δάνειο ΤΑΑ)

Σειρά Β: €65.960.246 (Δάνειο Συγχρηματοδότησης)

Σειρά Γ: €25.000.000 (Χρηματοδότηση ανακτήσιμου ΦΠΑ)

Σειρά Δ: €8.100.000 (Δάνειο Εξυπηρέτησης δανειακών υποχρεώσεων - DSRF)

Σειρά Ε: €1.288.142 (Χρηματοδότηση Μη Επιλέξιμου Κόστους)

Το bridge δάνειο αποτελεί μέρος του ομολογιακού δανείου που πρόκειται να εκδοθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής φωτοβολταϊκών πάρκων. Με την εκταμίευσή του θα πραγματοποιηθεί και η αναχρηματοδότηση του αλληλόχρεου λογαριασμού.

6.18 Εμπράγματα Βάρη

Η εταιρεία κατά την 31/12/2025 είχε εκδοθείσες εγγυητικές επιστολές αξίας €28.901.463,50 από τα όρια της μητρικής.

6.19 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

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

6.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό το 2025 και το 2024.

6.21 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν καταβλήθηκαν αμοιβές κατά την εξεταζόμενη χρήση.

(Ποσά σε €)	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
<u>Πωλήσεις Παγίων</u>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	147.000
Σύνολο	-	147.000

(Ποσά σε €)	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
<u>Υπόλοιπα απαιτήσεων</u>		
Μητρική	-	-
Διευθυντικά Στελέχη	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	107.234	107.234
Σύνολο	107.234	107.234

Οι πωλήσεις σε συνδεδεμένα μέρη αφορούν την πώληση 4 αγροτεμαχίων στην εταιρεία «ΕΓΝΑΤΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε», η οποία αποτελεί θυγατρική της μητρικής (βλ. Σημ.6.13).

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων αφορούν σε ταμειακές διευκολύνσεις που παρείχε η εταιρεία σε άλλες θυγατρικές εταιρείες της μητρικής και συγκεκριμένα στην «ΕΓΝΑΤΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» ύψους €55.887,87 και στην εταιρεία «ΧΡΥΣΟΣ ΗΛΙΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε» ύψους €51.345,65.

(Ποσά σε €)	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
<u>Τόκοι, χρημ/κά & λοιπά έξοδα</u>		
Μητρική	158.904	235.356
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	10.868
Σύνολο	158.904	246.224

(Ποσά σε €)	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
<u>Αγορές Παγίων</u>		
Μητρική	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.671.855	-
Σύνολο	3.671.855	-

(Ποσά σε €)	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
<u>Υπόλοιπα υποχρεώσεων</u>		
Μητρική	2.378.424	1.865.354
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.542.908	7.831.852
Σύνολο	4.921.332	9.697.206

Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων στην Μητρική συμπεριλαμβάνουν ποσό €1.277.600 που αφορά τη συμμετοχή των μετόχων στην επένδυση προοριζόμενη για μελλοντική αύξηση κεφαλαίου (31/12/2024: €1.277.600) , ποσό ύψους

€1.100.637,62 που αφορά σε υπόλοιπα υποχρεώσεων από προμήθειες εγγυητικών και υπηρεσίες σχεδιασμού και μελέτη εξοπλισμού του υπό κατασκευή Υποσταθμού στις Νέες Καρυές, Λάρισας (2024: €352.397,67)

Οι υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη 31/12/2025, αφορούν αγορές και προκαταβολές παγίων που για την κατασκευή των Φ/Β Πάρκων, ποσού €2.542.908 (2024: €7.831.852) προς την εταιρεία «ΜΕΤΚΑ EGN GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν καταβλήθηκαν αμοιβές κατά την εξεταζόμενη χρήση.

6.22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν λοιπά σημαντικά γεγονότα που να έλαβαν χώρα μετά την 31.12.2025 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Μαρούσι, 29 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Το μέλος

Νικόλαος Παπαπέτρου

Φωτεινή Ιωάννου

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών & MIS

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Ιωάννης Μπουμπόναρης

Ευάγγελος Αλεξάκης