

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΛΕΩΦ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, 115 26 ΑΘΗΝΑ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 170074101000**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**χρήσης**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ως έχουν  
υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|      |                                                                                                                       |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....          | 5  |
|      | A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2025 .....                                              | 5  |
|      | B. Σημαντικά γεγονότα για την περίοδο 01.01-31.12.2025 .....                                                          | 7  |
|      | Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2025 .....                                              | 7  |
|      | Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες .....                                                                         | 8  |
|      | Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη .....                                                                              | 9  |
|      | ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία .....                                                                               | 9  |
|      | Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες .....                                                                                   | 11 |
|      | Η. Λοιπές πληροφορίες .....                                                                                           | 13 |
| II.  | ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....                                                                      | 15 |
| III. | ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025) ..... | 19 |
|      | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 <sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 .....                                                | 21 |
|      | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 .....                                                                   | 22 |
|      | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 .....                                                                            | 23 |
|      | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 .....                                                                 | 24 |
|      | ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....                                                                      | 25 |
| 1    | ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....                                                                             | 25 |
| 2    | ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....                                                                  | 26 |
| 3    | ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ .....                                                       | 31 |
|      | 3.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης .....                                                                             | 31 |
|      | 3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές .....                                                                        | 32 |
| 4    | ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....                                                                              | 33 |
|      | 4.1 Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών .....                                                     | 33 |
|      | 4.2 Χρηματοοικονομικά μέσα .....                                                                                      | 34 |
|      | 4.2.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης .....                                                                          | 34 |
|      | 4.2.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού .....                             | 34 |
|      | 4.2.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού .....                                     | 35 |
|      | 4.2.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού .....                                                    | 35 |
|      | 4.2.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων .....                                                  | 37 |
|      | 4.2.6 Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και λογιστική αντιστάθμισης .....                                               | 37 |
|      | 4.2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων .....               | 39 |
|      | 4.3 Έσοδα .....                                                                                                       | 39 |
|      | 4.4 Φόρος εισοδήματος .....                                                                                           | 41 |
|      | 4.5 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά .....                                                                           | 43 |
|      | 4.6 Ενσώματα πάγια .....                                                                                              | 43 |
|      | 4.7 Μισθώσεις .....                                                                                                   | 44 |
|      | 4.8 Χρηματικά διαθέσιμα .....                                                                                         | 46 |
| 5    | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ .....                                                                                        | 46 |
| 6    | ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....                                                                                         | 47 |

|    |                                                                                                    |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7  | ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ.....                                         | 48 |
| 8  | ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....                                                            | 50 |
| 9  | ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ .....                                                                          | 50 |
| 10 | ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ.....                                                                                     | 51 |
| 11 | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....                                                                     | 52 |
| 12 | ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ .....                                                            | 53 |
| 13 | ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ.....                                                               | 54 |
| 14 | ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ .....                                                                                  | 54 |
| 15 | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ.....                                                          | 55 |
| 16 | ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....                                                         | 55 |
| 17 | ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ .....                                                   | 56 |
| 18 | ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....                                                                               | 58 |
| 19 | ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ.....                                                | 58 |
| 20 | ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) .....                                                              | 59 |
| 21 | ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....                                                                 | 60 |
| 22 | ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....                                                    | 60 |
| 23 | ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ<br>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ..... | 63 |
| 24 | ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ .....                                              | 64 |
| 25 | ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....                                                       | 65 |
| 26 | ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..                          | 65 |
| 27 | ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....                                                              | 66 |

## **I. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Αξιότιμοι Κύριοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1). Στην παρούσα Έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ (εφεξής «η Εταιρεία») για το 2025 και περιγράφονται σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην περίοδο αυτή και η επίδρασή τους, καθώς και οι προοπτικές της Εταιρείας. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το επόμενο έτος.

### **A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Χρήσης 2025**

Η Ελληνική οικονομία συνέχισε να κινείται και στο 2025 σε σταθερή τροχιά ανάπτυξης η οποία διαμορφώθηκε σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή σε 2,1% υπερβαίνοντας τον μέσο ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης, που ανήλθε σε 1,4%, παρά την υπάρχουσα αβεβαιότητα που επικρατούσε στο ευρωπαϊκό και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, λόγω των συνεχιζόμενων εχθροπραξιών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή.

Η επιτευχθείσα ανάπτυξη οφείλεται κυρίως στην αύξηση των επενδύσεων που αυξάνουν την παραγωγικότητα της οικονομίας, οι οποίες έχουν ενισχυθεί α) από το πρόγραμμα των δημοσίων επενδύσεων, β) από τη συνεισφορά των κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, γ) από την αύξηση ευρείας κατανάλωσης και δ) από την θετική συνεισφορά της αύξησης των εξαγωγών λόγω της ισχυρής τουριστικής περιόδου. Να σημειωθεί ότι το σύνολο των επενδύσεων για το 2025, ανήλθε ως ποσοστό στο 17% του ΑΕΠ.

Η συνεχιζόμενη ανάπτυξη το 2025 υποστηρίχθηκε από τη σημαντική βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, όπου το πρωτογενές πλεόνασμα ανήλθε σε 5,27 δισ. ευρώ με παράλληλη μείωση του δημόσιου χρέους, το οποίο μειώθηκε στο 145,9% του ΑΕΠ, με πρόβλεψη να μειωθεί έτι περαιτέρω το 2026, με τη μείωση να εξαρτάται από το ποσοστό ανάπτυξης και τη αύξηση του πληθωρισμού, στο βαθμό που θα επηρεασθεί από τις εχθροπραξίες της Μέσης Ανατολής. Σημαντικός παράγων για τη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών, αποτέλεσε η εντατικοποίηση της ψηφιοποίησης των διαδικασιών κατά κύριο λόγο στις σχέσεις με το Ελληνικό Δημόσιο η αύξηση των ηλεκτρονικών συναλλαγών και η συνεχιζόμενη βελτίωση της εισπραξιμότητας Φ.Π.Α. και λοιπών φόρων.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις πρόσφατες μακροοικονομικές προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός ανάπτυξης του ΑΕΠ, αναμένεται να διαμορφωθεί σε 1,9% το 2026 και 2% το 2027, στηριζόμενος στις σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις που έχουν δρομολογηθεί για την επόμενη τριετία οι οποίες υπερβαίνουν τα 20 δισ. ευρώ και αφορούν κυρίως, ενέργεια, υποδομές, τηλεπικοινωνίες, λοιπές επενδύσεις και στην επιτάχυνση των υπολειπόμενων κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και στους νέους πόρους από τα διάφορα νέα ευρωπαϊκά προγράμματα.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Οι προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος ενδέχεται να αναθεωρηθούν, σε περίπτωση επιδείνωσης των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή, παρατεταμένης ανόδου των τιμών ενέργειας ή αυξημένης αβεβαιότητας ως προς τη διάρκεια των πολεμικών επιχειρήσεων.

Στο κομμάτι του πληθωρισμού της Ελληνικής οικονομίας για το σύνολο του έτους, ο δείκτης τιμών καταναλωτή αυξήθηκε κατά 2,5% παρουσιάζοντας μια μικρή αποκλιμάκωση, έναντι της αύξησης 2,7% το 2024. Την ίδια περίοδο, ο πληθωρισμός στην Ευρώπη κινήθηκε στο 2,1%. Για τα επόμενα έτη η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα εκτιμά ότι για το 2026 θα ανέλθει σε 3,1% και για το 2027 στο 2,4%, ενώ αρχικά αναμενόταν μια σταδιακή αποκλιμάκωση, αλλά οι πρόσφατες εχθροπραξίες στην Μέση Ανατολή, αναμένεται να δημιουργήσουν νέο γύρο πληθωριστικών πιέσεων, με το μέγεθός και την διάρκεια να εξαρτάται από τις γεωπολιτικές εξελίξεις.

Σε αυτό το περιβάλλον και έχοντας ήδη ανακτήσει την επενδυτική βαθμίδα από όλους πλέον τους οίκους αξιολόγησης, η διαβάθμιση του δημοσίου χρέους βρίσκεται πλέον μια βαθμίδα πάνω από το Investment Grade (Scope, DBRS, S&P, Fitch, R&I), με αποτέλεσμα τα spread των Ελληνικών ομολόγων έναντι των Γερμανικών να κινηθούν στα χαμηλότερα επίπεδα των τελευταίων 18 ετών (~60bps), χαμηλότερα από τα αντίστοιχα της Ιταλίας και της Γαλλίας.

Σε κάθε περίπτωση οι κίνδυνοι για τις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας εξαρτώνται αφενός από την έκβαση της σύγκρουσης Ρωσίας-Ουκρανίας και αφετέρου, από την ένταση και τη διάρκεια των εχθροπραξιών στην Μέση Ανατολή, όπου ο Αμερικανοισραηλινός πόλεμος με το Ιράν με τη συμμετοχή και γειτονικών κρατών, εκτός των σημαντικών ανθρωπίνων απωλειών, έχει προκαλέσει και σοβαρές ζημιές στις εγκαταστάσεις – υποδομές των εμπολέμων περιοχών, που είναι βέβαιο ότι θα έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση των τιμών της ενέργειας (καύσιμα, φυσικό αέριο, κ.λπ.) και τη μείωση της παγκόσμιας ανάπτυξης έως και την προσαρμογή των οικονομιών στα νέα δεδομένα.

Αναφορικά με την Εταιρεία, τα κυριότερα Οικονομικά Στοιχεία του 2025 με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε σύγκριση με τα οικονομικά στοιχεία του 2024, έχουν ως εξής:

|                                                                                                     |      | 1.1-<br>31.12.2025 | 1.1-<br>31.12.2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| -                                                                                                   | Σημ. |                    |                    |
| <b>Αποτελέσματα Περιόδου</b>                                                                        |      |                    |                    |
| Κύκλος εργασιών                                                                                     | 18   | 47.102             | 13.632             |
| Κόστος πωλήσεων                                                                                     | 19   | (44.859)           | (12.981)           |
| <b>Μικτό κέρδος/(ζημιά)</b>                                                                         |      | <b>2.243</b>       | <b>651</b>         |
| Έξοδα διοίκησης και διάθεσης                                                                        | 19   | (510)              | (407)              |
| Λοιπά έσοδα/(έξοδα)                                                                                 |      | (1)                | 0                  |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>                          |      | <b>1.732</b>       | <b>244</b>         |
| Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)                                                              | 20   | (1.421)            | (1.453)            |
| <b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρου εισοδήματος</b>                                                         |      | <b>311</b>         | <b>(1.209)</b>     |
| Φόρος εισοδήματος                                                                                   | 17   | 127                | (135)              |
| <b>Καθαρά Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων</b>                                                             |      | <b>438</b>         | <b>(1.344)</b>     |
| <b>Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα</b>                                                                  |      |                    |                    |
| Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε επόμενες περιόδους |      |                    |                    |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|                                                         |    | 1.1-<br>31.12.2025 | 1.1-<br>31.12.2024 |
|---------------------------------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| -                                                       |    |                    |                    |
| -Κέρδη/(Ζημιές) τρέχουσας περιόδου                      | 13 | 9.643              | (1.556)            |
| Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα ανωτέρω αποτελέσματα | 17 | (2.121)            | 342                |
| <b>Σύνολο</b>                                           |    | <b>7.522</b>       | <b>(1.214)</b>     |
| <b>Καθαρά Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα</b>               |    | <b>7.522</b>       | <b>(1.214)</b>     |
| <b>Συνολικά αποτελέσματα</b>                            |    | <b>7.960</b>       | <b>(2.558)</b>     |

**Β. Σημαντικά γεγονότα για την περίοδο 01.01-31.12.2025**

Από την 01.01.2025 μέχρι την ημερομηνία αναφοράς των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- Το 2025 με Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 2.245.549,00 ευρώ, με την έκδοση 2.245.549 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω συνολική αύξηση διαμορφώθηκε σε 3.629.553,00 ευρώ και διαιρείται σε 3.629.553 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης.
- Μέσα στο 2025 πραγματοποιήθηκε εκταμίευση συνολικού ποσού 29.755, από τη δεύτερη σειρά ομολογιακού δανείου ποσό 23.190, ενώ από την τρίτη σειρά ποσό 6.565
- Το 2025 υλοποιήθηκε η χορήγηση δευτερογενούς δανείου στην Εταιρεία από τους μετόχους, καταβλήθηκε ποσό ύψους 8.926 περίπου, στο πλαίσιο της χορήγησης δευτερογενούς δανείου συνολικού ύψους 28 εκατ. Ευρώ περίπου.

**Γ. Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2025**

Από την 01.01.2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα σχετικά με την Εταιρεία :

- Το 2026 με Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 1.294.044,00 ευρώ, με την έκδοση 1.294.044 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω συνολική αύξηση διαμορφώθηκε σε 4.923.597,00 ευρώ και διαιρείται σε 4.923.597 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης
- Τους πρώτους πέντε μήνες του 2026 υλοποιήθηκε η χορήγηση δευτερογενούς δανείου στην Εταιρεία από τους μετόχους, καταβλήθηκε ποσό ύψους 5.144 περίπου, στο πλαίσιο της χορήγησης δευτερογενούς δανείου συνολικού ύψους 28 εκατ. ευρώ περίπου.
- Την 30.04.2026 πραγματοποιήθηκε εκταμίευση από τη δεύτερη σειρά ποσού 11.100, και από την Τρίτη σειρά ποσού 3.110. Την α' εβδομάδα του Μαΐου μειώθηκε το Ο/Δ Γ' Σειράς κατά 7,4 εκατ. ευρώ από αντίστοιχη επιστροφή Φ.Π.Α.

## **Δ. Παράγοντες Κινδύνου και Αβεβαιότητες**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την αβεβαιότητα της μακροοικονομικής επανόδου, τον κίνδυνο της αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, την αβεβαιότητα των αποτελεσμάτων από την επίδραση εκτάκτων γεγονότων και τα οποία μπορεί να έχουν παρατεταμένα και μη προβλέψιμη διάρκεια.

### **1) Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

#### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικές απαιτήσεις, για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις κρίνεται περιορισμένος, δεδομένου του περιορισμού του γενικότερου μακροοικονομικού κινδύνου. Η Διοίκηση θεωρεί ότι όλες οι απαιτήσεις, αντικατοπτρίζουν με συντηρητισμό την πραγματική και συνολική εικόνα (βλ. σχετικά σημείωση 21).

#### **Κίνδυνος Ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με πολύ προσεκτική παρακολούθηση της εξέλιξης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων οικονομικών υποχρεώσεών της, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται όποτε απαιτείται. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30, 60 και 90 ημερών αντίστοιχα. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται με επάρκεια και μεθοδικότητα.

### **2) Ανάλυση κινδύνων αγοράς**

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών. Πληρωμές προμηθευτών πραγματοποιούνται σχεδόν αποκλειστικά σε ευρώ.

#### **Κίνδυνος Επιτοκίου**

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας αναφέρεται σε δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου που αντισταθμίζεται μέσω παραγώγων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε άλλους κινδύνους τιμών επιτοκίων, ή μεταβολών τιμών χρεογράφων των οποίων η τιμή διαπραγματεύεται σε χρηματοοικονομική αγορά.

#### **Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στη διεθνή αγορά και μεριμνά για τη διασφάλιση των συμφερόντων της με όποιον τρόπο και όπως αυτό κριθεί απαραίτητο.

### **3) Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα, αλλά και την παγκόσμια οικονομία**

Η Ελληνική οικονομία συνέχισε να κινείται και στο 2025 σε σταθερή τροχιά ανάπτυξης η οποία διαμορφώθηκε σύμφωνα με την Ελληνική Στατιστική Αρχή σε 2,1% υπερβαίνοντας τον μέσο ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης, που ανήλθε σε 1,4%, παρά την υπάρχουσα αβεβαιότητα που επικρατούσε στο ευρωπαϊκό και παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, λόγω των συνεχιζόμενων εχθροπραξιών στην Ουκρανία και στην Μέση Ανατολή.

Παρά την ύπαρξη όλων των ανωτέρω αρνητικών παραγόντων, η Ελληνική οικονομία δεδομένου ότι δεν έχει εμπλακεί άμεσα στις υπάρχουσες εχθροπραξίες λειτουργώντας αμυντικά στις προκλήσεις, σύμφωνα με τις υπάρχουσες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, προβλέπεται να έχει ανάπτυξη 1,9% το 2026 και 2% το 2027, στηριζόμενη στις σημαντικές ιδιωτικές επενδύσεις που έχουν δρομολογηθεί για την επόμενη τριετία, οι οποίες υπερβαίνουν τα 20 δις. ευρώ και αφορούν κυρίως ενέργεια, υποδομές, τηλεπικοινωνίες και λοιπές επενδύσεις, καθώς και στην επιτάχυνση των υπολειπομένων κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και στους νέους πόρους από τα διάφορα νέα Ευρωπαϊκά προγράμματα.

Τέλος με τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, των αποφάσεων των Η.Π.Α. για τα μείζονα προβλήματα (Ουκρανία, Μέση Ανατολή, αυξήσεις στρατιωτικού εξοπλισμού) και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι, η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στη Μέση Ανατολή, στη Ρωσία και στην Ουκρανία, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

### **Ε. Προβλεπόμενη πορεία και Εξέλιξη**

Οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται ικανοποιητικές.

### **ΣΤ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία**

Υιοθετώντας τις διατάξεις του Ν. 4403/2016, αναπτύσσεται μια ενότητα μη χρηματοοικονομικών στοιχείων, η οποία αφορά στις περιοχές με το μεγαλύτερο αντίκτυπο για την Εταιρεία σε περιβαλλοντολογικά, κοινωνικά, εργασιακά θέματα και σε θέματα Ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καταπολέμηση της διαφθοράς και της Δωροδοκίας.

#### **Εταιρεία**

Η Εταιρεία επιδιώκει την επιχειρηματική αριστεία και στοχεύει σε βέλτιστες πρακτικές με υπεύθυνη ανάπτυξη και απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

#### **(i) Όραμα και αρχές**

Η Εταιρεία, λειτουργεί θέτοντας ως προτεραιότητα αξίες που αποδεικνύουν ότι η ηθική και βιώσιμη επιχειρηματικότητα αποτελούν μοχλό ανάπτυξης.

Αυτές είναι:

- Ο σεβασμός στον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον
- Η δημιουργία αξίας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους μετόχους
- Η ειλικρίνεια και η αξιοπιστία
- Η στοχευμένη κοινωνική προσφορά
- Η Βιώσιμη Ανάπτυξη

*(ii) Στρατηγική προσέγγιση για την εταιρική Υπευθυνότητα*

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς κινδύνους, οι οποίοι σχετίζονται με μια σειρά εξωγενών παραγόντων που προέρχονται κυρίως από τις οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα. Επιπρόσθετοι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι επηρεάζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας και τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις και συνάπτει στρατηγικές συνεργασίες στην Ελλάδα.

*(iii) Υπευθυνότητα για το περιβάλλον*

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται την προστασία του περιβάλλοντος και βέλτιστη διαχείριση φυσικών πόρων καθώς και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον και ελαχιστοποίηση της επιβάρυνσης από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το βαθμό της επίδρασής της στο φυσικό περιβάλλον γι' αυτό και έχει θέσει την προστασία του ως προτεραιότητα της στρατηγικής της. Κατ' ελάχιστον, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο στα περιβάλλοντα όπου δραστηριοποιείται και επιδιώκει να υπερκαλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις.

*(iv) Θέματα Υγείας και Ασφάλειας*

Η Εταιρεία, μέσα από συγκεκριμένη πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αλλά και αυστηρό Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, στοχεύει στον έγκαιρο εντοπισμό και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που αφορούν στο σύνολο των δραστηριοτήτων της.

Η προσέγγιση που ακολουθεί η Εταιρεία στηρίζεται στους εξής 5 άξονες:

1. Ενεργός ρόλος της Διοίκησης
2. Συμμετοχή και εκπαίδευση των εργαζομένων
3. Συνεργασίες με γνώμονα την Υγεία και Ασφάλεια
4. Ενέργειες που προάγουν την Υγεία και Ασφάλεια
5. Επιθεωρήσεις ελέγχου συμμόρφωσης

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Ζ. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 4.923.597,00 ευρώ, διηρημένο σε 4.923.597 μετοχές των 1,00 ευρώ εκάστη.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τη χρήση 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

|                           | <u>31/12/2025</u> |   |        | <u>31/12/2024</u> |          |
|---------------------------|-------------------|---|--------|-------------------|----------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό    | 36.200            | = | 51,73% | 32.805            | = 91,52% |
| Σύνολο Ενεργητικού        | 69.974            |   |        | 35.844            |          |
| Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό | 33.774            | = | 48,27% | 3.039             | = 8,48%  |
| Σύνολο Ενεργητικού        | 69.974            |   |        | 35.844            |          |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό

|                    |        |   |          |          |            |
|--------------------|--------|---|----------|----------|------------|
| Ίδια Κεφάλαια      | (755)  | = | (1,07) % | (10.954) | = (23,41)% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 70.729 |   |          | 46.798   |            |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

|                    |        |   |         |        |           |
|--------------------|--------|---|---------|--------|-----------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 70.729 | = | 101,08% | 46.798 | = 130,56% |
| Σύνολο παθητικού   | 69.974 |   |         | 35.844 |           |

|                  |        |   |          |          |             |
|------------------|--------|---|----------|----------|-------------|
| Ίδια κεφάλαια    | (755)  | = | (1,08) % | (10.954) | = (30,56) % |
| Σύνολο παθητικού | 69.974 |   |          | 35.844   |             |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

|                  |        |   |         |          |              |
|------------------|--------|---|---------|----------|--------------|
| Ίδια κεφάλαια    | (755)  | = | (2,23)% | (10.954) | = (360,45) % |
| Πάγιο Ενεργητικό | 33.774 |   |         | 3.039    |              |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

|                            |        |   |         |        |           |
|----------------------------|--------|---|---------|--------|-----------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό     | 36.200 |   |         | 32.805 |           |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 15.264 | = | 237,16% | 17.869 | = 183,59% |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

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

$$\begin{array}{lcl} \text{Κεφάλαιο Κίνησης} & \frac{20.936}{36.200} & = 57,83\% \\ \text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} & & \frac{14.936}{32.805} = 45,53\% \end{array}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

$$\begin{array}{lcl} \text{Καθαρά αποτελ.εκμ} & \frac{438}{47.102} & = (0,93) \% \\ \text{Σύνολο εσόδων} & & \frac{(1.344)}{13.632} = (9,86) \% \end{array}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

$$\begin{array}{lcl} \text{Καθαρά αποτελέσματα} & \frac{311}{(755)} & = (41,19)\% \\ \text{προ φόρων} & & \frac{(1.209)}{(10.954)} = 11,04\% \\ \text{Ίδια Κεφάλαια} & & \end{array}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

$$\begin{array}{lcl} \text{Μικτά αποτελέσματα} & \frac{2.243}{47.102} & = 4,76\% \\ \text{Πωλήσεις} & & \frac{651}{13.632} = 4,78\% \end{array}$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

## **Η. Λοιπές πληροφορίες**

- Υποκαταστήματα – Λοιπές Εγκαταστάσεις

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκατάστημα.

- Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης δεν έχει διενεργήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

- Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

- Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την εταιρεία για την εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού

Η εταιρεία κάνει χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων για την εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού, τα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε παράγωγα (βλ. αναλυτικά Σημείωση 13 των Οικονομικών Καταστάσεων).

- Τα Ενδοομιλικά Υπόλοιπα και οι συναλλαγές αναφέρονται αναλυτικά στην Σημείωση 21 των Οικονομικών Καταστάσεων.

*Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,*

*Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα την παραπάνω Έκθεση Διαχείρισης προκειμένου αυτή να υποβληθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.*

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αλέξανδρος Εξάρχου

Εμμανουήλ Μουστάκας

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

## II. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και την περίοδο 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 οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

### **1) Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

- Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31.12.2025.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

### **2) Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν.4548/2018**

Στη σημείωση 2.2 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά τη 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί αρνητικό κατά ποσό 755 και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση με θέμα τη λήψη κατάλληλων μέτρων.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Παναγόπουλος

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 36471



**Grant Thornton**

Ορκιστοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

---

**III. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025  
(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025)**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.» την 19η Ιουνίου 2026.

[Η παρούσα σελίδα έχει αφεθεί σκοπίμως κενή]

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

|                                                                        | Σημείωση | 31.12.2025    | 31.12.2024      |
|------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------|
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                       |          |               |                 |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων                                               | 5        | 51            | 79              |
| Ενσώματα πάγια                                                         | 6        | 7             | 9               |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού-Παραχωρήσεις                    | 7        | 32.759        | 0               |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                                   | 17       | 957           | 2.951           |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                            |          | <b>33.774</b> | <b>3.039</b>    |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                          |          |               |                 |
| Προκαταβολές και λουπές απαιτήσεις                                     | 8        | 34.840        | 32.735          |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος απαιτήσεων από παράγωγα                            | 13       | 1.267         | 0               |
| Χρηματικά διαθέσιμα                                                    | 9        | 93            | 70              |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>                               |          | <b>36.200</b> | <b>32.805</b>   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                                              |          | <b>69.974</b> | <b>35.844</b>   |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                   |          |               |                 |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                                      | 12       | 3.630         | 1.384           |
| Αποθεματικά                                                            | 12       | (1.648)       | (9.169)         |
| Κέρδη εις νέον                                                         |          | (2.737)       | (3.169)         |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                                          |          | <b>(755)</b>  | <b>(10.954)</b> |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                      |          |               |                 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια                                                   | 10       | 52.060        | 14.771          |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                                              | 11       | 25            | 53              |
| Υποχρεώσεις από παράγωγα                                               | 13       | 3.380         | 14.105          |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                               |          | <b>55.465</b> | <b>28.929</b>   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                      |          |               |                 |
| Προμηθευτές                                                            | 14       | 2.959         | 2.094           |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες τους επόμενους 12 μήνες | 10       | 2             | 0               |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από μισθώσεις                          | 11       | 28            | 27              |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες                                   | 15       | 0             | 12.453          |
| Δεδουλευμένες και λουπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                    | 16       | 12.275        | 3.295           |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>                               |          | <b>15.264</b> | <b>17.869</b>   |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                                              |          | <b>70.729</b> | <b>46.798</b>   |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>                          |          | <b>69.974</b> | <b>35.844</b>   |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025**

|                                                                                                            |             | 1.1-<br>31.12.2025 | 1.1-<br>31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| -                                                                                                          |             |                    |                    |
| <b>Αποτελέσματα Περιόδου</b>                                                                               | <b>Σημ.</b> |                    |                    |
| Κύκλος εργασιών                                                                                            | 18          | 47.102             | 13.632             |
| Κόστος πωλήσεων                                                                                            | 19          | (44.859)           | (12.981)           |
| <b>Μικτό κέρδος/(ζημιά)</b>                                                                                |             | <b>2.243</b>       | <b>651</b>         |
| Έξοδα διοίκησης και διάθεσης                                                                               | 19          | (510)              | (407)              |
| Λοιπά έσοδα/(έξοδα)                                                                                        |             | (1)                | 0                  |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>                                 |             | <b>1.732</b>       | <b>244</b>         |
| Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)                                                                     | 20          | (1.421)            | (1.453)            |
| <b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρου εισοδήματος</b>                                                                |             | <b>311</b>         | <b>(1.209)</b>     |
| Φόρος εισοδήματος                                                                                          | 17          | 127                | (135)              |
| <b>Καθαρά Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων</b>                                                                    |             | <b>438</b>         | <b>(1.344)</b>     |
| <b>Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα</b>                                                                         |             |                    |                    |
| <i>Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε επόμενες περιόδους</i> |             |                    |                    |
| -Κέρδη/(Ζημιές) τρέχουσας περιόδου                                                                         | 13          | 9.643              | (1.556)            |
| Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα ανωτέρω αποτελέσματα                                                    | 17          | (2.121)            | 342                |
| <b>Σύνολο</b>                                                                                              |             | <b>7.522</b>       | <b>(1.214)</b>     |
| <b>Καθαρά Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα</b>                                                                  |             | <b>7.522</b>       | <b>(1.214)</b>     |
| <b>Συνολικά αποτελέσματα</b>                                                                               |             | <b>7.960</b>       | <b>(2.558)</b>     |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025**

|                                                                                         | Σημείωση | 1.1-31.12.2025  | 1.1-31.12.2024  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| <b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>                                   |          |                 |                 |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) περιόδου προ φόρου εισοδήματος</b>                                    |          | <b>311</b>      | <b>(1.209)</b>  |
| <i>Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες</i> |          |                 |                 |
| Αποσβέσεις παγίων                                                                       | 5,6      | 32              | 33              |
| Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα                                                 | 20       | 4.258           | 1.419           |
| Τόκοι και συναφή έσοδα                                                                  | 20       | (487)           | 0               |
| Αποτέλεσμα από παράγωγα                                                                 | 20       | (2.349)         | 33              |
| <b>Λειτουργικό κέρδος/(ζημιά) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>                   |          | <b>1.765</b>    | <b>276</b>      |
| <b>(Αύξηση)/Μείωση σε:</b>                                                              |          |                 |                 |
| Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις                                                      |          | (36.754)        | (4.935)         |
| <b>Αύξηση/(Μείωση) σε:</b>                                                              |          |                 |                 |
| Προμηθευτές                                                                             |          | 865             | 782             |
| Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις                                                    |          | (3.338)         | (10.818)        |
| <b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>                           |          | <b>(37.462)</b> | <b>(14.695)</b> |
| <b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                    |          |                 |                 |
| Πληρωμές για αγορές παγίων στοιχείων                                                    |          | (2)             | (24)            |
| Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα                                                     |          | 3               | 0               |
| <b>Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>                                        |          | <b>1</b>        | <b>(24)</b>     |
| <b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                 |          |                 |                 |
| Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου                                                       | 12       | 2.239           | 1.320           |
| Εισπράξεις για μακροπρόθεσμα δάνεια                                                     | 10       | 38.681          | 16.682          |
| Πληρωμές για μακροπρόθεσμα δάνεια                                                       | 10       | (2.140)         | 0               |
| Πληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις                                                      | 11       | (30)            | (20)            |
| Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα                                      |          | (1.751)         | (3.193)         |
| Εισπράξεις από παράγωγα αντιστάθμισης κινδύνου                                          |          | 485             | 0               |
| <b>Ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων</b>                                     |          | <b>37.484</b>   | <b>14.789</b>   |
| <b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων</b>                                     |          | <b>23</b>       | <b>70</b>       |
| <b>Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου</b>                                       | <b>9</b> | <b>70</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου</b>                                       | <b>9</b> | <b>93</b>       | <b>70</b>       |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025**

|                               | Σημείωση | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Διαφορά Από<br>Έκδοση<br>Μετοχών<br>Υπέρ το Άρτιο | Αποθεματικά    | Υπόλοιπο<br>Κερδών Εις<br>Νέο | Σύνολο          |
|-------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>1η Ιανουαρίου 2025</b>     |          | <b>1.384</b>         | <b>0</b>                                          | <b>(9.169)</b> | <b>(3.169)</b>                | <b>(10.954)</b> |
| Συνολικά αποτελέσματα         |          | 0                    | 0                                                 | 7.521          | 438                           | <b>7.959</b>    |
| Έκδοση μετοχικού<br>κεφαλαίου | 12       | 2.246                | 0                                                 | 0              | (6)                           | <b>2.240</b>    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>    |          | <b>3.630</b>         | <b>0</b>                                          | <b>(1.648)</b> | <b>(2.737)</b>                | <b>(755)</b>    |

|                               | Σημείωση | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Διαφορά Από<br>Έκδοση<br>Μετοχών<br>Υπέρ το Άρτιο | Αποθεματικά    | Υπόλοιπο<br>Κερδών Εις<br>Νέο | Σύνολο          |
|-------------------------------|----------|----------------------|---------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>1η Ιανουαρίου 2024</b>     |          | <b>60</b>            | <b>0</b>                                          | <b>(7.955)</b> | <b>(1.820)</b>                | <b>(9.715)</b>  |
| Συνολικά αποτελέσματα         |          | 0                    | 0                                                 | (1.214)        | (1.345)                       | <b>(2.559)</b>  |
| Έκδοση μετοχικού<br>κεφαλαίου | 12       | 1.324                | 0                                                 | 0              | (4)                           | <b>1.320</b>    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>    |          | <b>1.384</b>         | <b>0</b>                                          | <b>(9.169)</b> | <b>(3.169)</b>                | <b>(10.954)</b> |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 11.04.2023 με την υπ' αριθ. 8538/11.04.2023 συμβολαιογραφική πράξη, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και πήρε αριθμό μητρώου 170074101000. Η έδρα ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων και η διάρκειά της σε 32 έτη.

Αποκλειστικός σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι: (α) Η σύναψη και η εκτέλεση σύμβασης σύμπραξης μετά των παραρτημάτων αυτής από επαχθή αιτία με το Ελληνικό Δημόσιο, δια του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών / Γενική Γραμματεία Υποδομών (Γ.Γ.Υ.) / Γενική Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Υποδομών (Γ.Δ.Σ.Υ.) / Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Υποδομών με Σύμβαση Παραχώρησης (Δ16), όπως λόγω αρμοδιότητας εκπροσωπείται εκάστοτε, ή/και κάθε οργανική μονάδα ή υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου στην οποία έχει ανατεθεί η σχετική αρμοδιότητα (εφεξής η «Αναθέτουσα Αρχή»), αναφορικά με την ανάληψη του έργου «Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης, Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση του τμήματος Χερσόνησος Νεάπολη με Σ.Δ.Ι.Τ.» (εφεξής το «Έργο ΣΔΙΤ»), σύμφωνα με το ν. 3389/2005 για τις «Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα» (εφεξής η «Σύμβαση Σύμπραξης») και η εκτέλεση του Έργου ΣΔΙΤ δυνάμει της Σύμβασης Σύμπραξης, ήτοι: (i) η μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, λειτουργία, και συντήρηση του τμήματος “Χερσόνησος - Νεάπολη” του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.), καθώς και η μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση και εγγύηση των λοιπών συνοδών και τοπικών έργων, όπως καθορίζονται στο Βασικό Σχεδιασμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην από 30.11.2021 Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών (Β' Φάση, Στάδιο II (εφεξής η «Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών»), (ii) η χρηματοδότηση του Έργου ΣΔΙΤ με ίδια και δανειακά κεφάλαια, (iii) η σύναψη και η διατήρηση ασφαλιστικών συμβάσεων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης και το Παράρτημα 5 (Ασφαλίσεις) αυτής και (iv) η συντήρηση και λειτουργία των Οδικών Τμημάτων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης, συμπεριλαμβανομένης της συντήρησης και λειτουργίας ετέρου τμήματος του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) και ειδικότερα του τμήματος «Νεάπολη - Αγ. Νικόλαος», εφόσον ασκηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή το Δικαίωμα Προαίρεσης, υπό τους ειδικότερους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης Σύμπραξης. (β) Η σύναψη της Σύμβασης Σύμπραξης και κάθε παρεπόμενου συμφώνου, κατά τα προβλεπόμενα στον ν. 3389/2005 και την Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών, αναφορικά με το Έργο ΣΔΙΤ, η σύναψη κάθε σύμβασης που επιβάλλεται, προβλέπεται ή επιτρέπεται από τη Σύμβαση Σύμπραξης ή τον ν. 3389/2005, όπως κάθε φορά ισχύει, καθώς και η εκπλήρωση των κάθε είδους υποχρεώσεων της Εταιρείας από τις ανωτέρω συμβάσεις. (γ) Η άσκηση και διενέργεια κάθε είδους εμπορικών πράξεων που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με το Έργο ΣΔΙΤ, τη Σύμβαση Σύμπραξης και τα παρεπόμενα σύμφωνα, καθώς και των κάθε είδους δικαιοπραξιών, ενεργειών και υλικών πράξεων που συνέχονται προς τη φύση και λειτουργία της Εταιρείας. (δ) Η διενέργεια οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας που σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τον παραπάνω αποκλειστικό σκοπό της Εταιρείας ή υπηρετεί την με οποιονδήποτε τρόπο ευόδωσή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3389/2005, των σχετικών εγκριτικών αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα και της Σύμβασης Σύμπραξης, όπως κάθε φορά ισχύει.

Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, είναι η κατασκευή αυτοκινητοδρόμων.

Δευτερεύουσες δραστηριότητες της Εταιρείας, είναι:

- Υπηρεσίες λειτουργίας αυτοκινητοδρόμων.
- Υπηρεσίες εκπόνησης στατιστικών μελετών μεγάλων ή ειδικών τεχνικών έργων.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται 5 έτη κατά τα οριζόμενα της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Καταστατικού της εταιρείας και η οποία μπορεί να παραταθεί μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, ενώ σε κάθε περίπτωση η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

## **2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **2.1 Βάση Παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2025 που καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025 είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Η εταιρεία εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες της. Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω στη Σημείωση 4, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στην παρουσιαζόμενη περίοδο.

### **2.2 Συνέχιση δραστηριότητας**

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό κατά ποσό 755 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Για το λόγο αυτό στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα λάβει χώρα τους επόμενους μήνες θα συζητηθούν προτάσεις για τη λήψη μέτρων με απώτερο σκοπό τη συμμόρφωση με τις κανονιστικές διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Κατά τη διάρκεια του 2025, με αποφάσεις των Έκτακτων Καθολικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 2.246, με την έκδοση 2.245.549 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω αύξηση διαμορφώθηκε σε 3.629.553,00 ευρώ και διαιρείται σε 3.629.553 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης.

Παράλληλα, το 2025, για την ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρείας, πραγματοποιήθηκε η καταβολή ποσού 8.926 περίπου, στο πλαίσιο της χορήγησης δευτερογενούς δανείου από τους μετόχους προς την Εταιρεία, συνολικού ύψους 28 εκατ. ευρώ περίπου.

Επιπρόσθετα εντός του 2026 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων πραγματοποιήθηκαν τα εξής: α) με αποφάσεις των Έκτακτων Καθολικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 1.294.044 ευρώ με την έκδοση 1.294.044 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω αύξηση διαμορφώθηκε σε 4.923.597 ευρώ και διαιρείται σε 4.923.597 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. β) υλοποιήθηκε η χορήγηση δευτερογενούς δανείου στην Εταιρεία από τους μετόχους, καταβλήθηκε ποσό ύψους 5.144 περίπου, στο πλαίσιο της χορήγησης δευτερογενούς δανείου συνολικού ύψους 28 εκατ. ευρώ περίπου.

### **2.3 Βάση επιμέτρησης**

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

### **2.4 Νόμισμα παρουσίασης**

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ και όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

### **2.5 Χρήση εκτιμήσεων**

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 3 των Οικονομικών Καταστάσεων.

### **2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων**

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025 (βλ. Σημειώσεις 2.6.1 και 2.6.2).

#### **2.6.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

##### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

##### **ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα

χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

**Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

**Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)**

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων

υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2027.

**ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

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

**Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

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

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)**

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία

κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **3 ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

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

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

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

#### **3.1 Ουσιώδεις κρίσεις της Διοίκησης**

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

### **Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις**

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας κατασκευαστικής σύμβασης, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον κατασκευαστή ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιολόγο). Όταν το αποτέλεσμα μίας κατασκευαστικής σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί το στάδιο ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Συγκεκριμένα, με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκειμένου να προσδιοριστεί στο ποσοστό ολοκλήρωσης. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Η Εταιρεία, συνεπώς, προβαίνει σε σημαντικές εκτιμήσεις, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται το εκάστοτε εκτελούμενο κατασκευαστικό συμβόλαιο (συνολικό προϋπολογισθέν κόστος εκτέλεσης της κατασκευαστικής σύμβασης).

### **3.2 Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές**

Συγκεκριμένα ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

#### **i) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων**

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

Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

## **ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

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

Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσον θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 16).

## **iii) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από την διοίκηση την συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της (βλ. Σημείωση 24).

## **iv) Αποτίμηση συμβάσεων αντιστάθμισης ταμιακών ροών**

Η Εταιρεία κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων και ειδικότερα συνάπτει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για την αντιστάθμιση κινδύνων που συνδέονται με τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Για την αποτίμηση αυτών των συμβάσεων γίνεται χρήση εκτιμήσεων της αγοράς σχετικά με την πορεία των σχετικών επιτοκίων για περιόδους έως και τριάντα ετών. Με βάση αυτά τα εκτιμώμενα επιτόκια προεξοφλούνται οι ταμιακές ροές προκειμένου να προσδιοριστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων (περαιτέρω πληροφορίες στη Σημείωση 12).

# **4 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

## **4.1 Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών**

Βάσει των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, ο φορέας εκμετάλλευσης ενεργεί ως Πάροχος υπηρεσιών. Ο φορέας εκμετάλλευσης κατασκευάζει υποδομή (υπηρεσίες κατασκευής) που χρησιμοποιείται για την παροχή μίας υπηρεσίας κοινής ωφέλειας και ασχολείται με τη λειτουργία

και τη συντήρηση της εν λόγω υποδομής (υπηρεσίες λειτουργίας) για μία καθορισμένη χρονική περίοδο.

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, τέτοιες υποδομές αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή ως άυλα στοιχεία του ενεργητικού, ανάλογα με τους συμβατικά συμφωνηθέντες όρους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μόνο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

#### **Χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού (Χρηματοδοτική συμβολή Δημοσίου)**

Η Εταιρεία που λειτουργεί ως παραχωρησιούχος, αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού στον βαθμό που έχει ένα ανεπιφύλακτο συμβατικό δικαίωμα να λάβει μετρητά ή άλλο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού από τον παραχωρητή για τις υπηρεσίες κατασκευής.

Στην περίπτωση των συμβάσεων παραχώρησης, ο παραχωρησιούχος έχει ένα ανεπιφύλακτο δικαίωμα να λάβει μετρητά, εάν ο παραχωρητής συμβατικά εγγυάται να καταβάλει στον παραχωρησιούχο:

- i) συγκεκριμένα ή καθορισμένα ποσά, ή
- ii) το έλλειμα που μπορεί, ενδεχομένως να προκύψει μεταξύ των ποσών που λαμβάνονται από τους χρήστες της δημόσιας υπηρεσίας και το συγκεκριμένο ή καθορισμένο ποσό που προβλέπεται από τη Σύμβαση Παραχώρησης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη Χρηματοδοτική Συμβολή του Δημοσίου, ως χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού σύμφωνα με τις διατάξεις της ΕΔΔΠΧΑ 12 «Συμφωνίες για Παραχώρηση Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσιών». Ειδικότερα, η Εταιρεία αναγνωρίζει χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο απαίτηση και έσοδο με βάση τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης και η απαίτηση επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος κτήσης αφαιρουμένων τυχόν ζημιών απομείωσης.

## **4.2 Χρηματοοικονομικά μέσα**

### **4.2.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης**

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

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

### **4.2.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρούνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία

προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

#### **4.2.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

##### ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος***

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

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

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

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

#### **4.2.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για

αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

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

#### **Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλότες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

#### **4.2.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, καθώς και παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, με εξαίρεση τα παράγωγα τα οποία μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα (εκτός από τα παράγωγα τα οποία λειτουργούν ως μέσα αντιστάθμισης, βλ. Σημείωση 4.5.6).

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

Πιο συγκεκριμένα:

##### **(i) Δανειακές υποχρεώσεις**

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανakλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως.

Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης

##### **(ii) Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**

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

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

#### **4.2.6 Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και λογιστική αντιστάθμισης**

Η Εταιρεία εφάρμοσε τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης την 1η Ιανουαρίου 2025.

Στα πλαίσια διαχείρισης κινδύνου, η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα ανταλλαγής επιτοκίων για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση των μεταβλητών επιτοκίων δανείων που έχει συνάψει,

Αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της σύμβασης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων αναγνωρίζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς είτε στα αποτελέσματα είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, ανάλογα με το κατά πόσο το παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο πληροί τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνων και, εφόσον αυτό ισχύει, ανάλογα με τη φύση του αντικειμένου της αντιστάθμισης.

Κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, η Εταιρεία καταγράφει τη σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης, καθώς και τον σκοπό διαχείρισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Η Εταιρεία καταγράφει επίσης, τόσο κατά τη δημιουργία της συναλλαγής αντιστάθμισης όσο και στη συνέχεια, το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις αλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς με τις μεταβολές να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία των εν λόγω παραγώγων προσδιορίζεται κυρίως με βάση την αγοραία αξία και επιβεβαιώνεται από τα αντισυμβαλλόμενα πιστωτικά ιδρύματα.

Εξαίρεση αποτελούν τα παράγωγα που λειτουργούν ως μέσα αντιστάθμισης σε σχέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών, για τα οποία απαιτείται ειδικός λογιστικός χειρισμός. Μια σχέση αντιστάθμισης είναι κατάλληλη για λογιστική αντιστάθμισης όταν πληρούνται όλα τα ακόλουθα κριτήρια:

- η σχέση αντιστάθμισης περιλαμβάνει μόνο επιλέξιμα μέσα αντιστάθμισης και επιλέξιμα αντισταθμισμένα στοιχεία.
- κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης υπάρχει επίσημος προσδιορισμός και τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης και του στόχου της διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας και της στρατηγικής της για τη διενέργεια της αντιστάθμισης. Η τεκμηρίωση περιλαμβάνει τον προσδιορισμό του μέσου αντιστάθμισης, του αντισταθμισμένου στοιχείου, της φύσης του αντισταθμισμένου κινδύνου και του τρόπου με τον οποίο η οικονομική οντότητα θα αξιολογήσει κατά πόσον η σχέση αντιστάθμισης καλύπτει τις απαιτήσεις αποτελεσματικότητας (συμπεριλαμβανομένης ανάλυσης για τις πηγές αναποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης και του τρόπου προσδιορισμού του συντελεστή αντιστάθμισης).
- η σχέση αντιστάθμισης καλύπτει όλες τις ακόλουθες απαιτήσεις αποτελεσματικότητας: (α) υπάρχει οικονομική σχέση ανάμεσα στο αντισταθμισμένο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης, (β) η επίδραση του πιστωτικού κινδύνου δεν υπερσχύει των μεταβολών στην αξία που προκύπτουν από αυτή την οικονομική σχέση, και (γ) ο συντελεστής αντιστάθμισης της σχέσης αντιστάθμισης είναι ο ίδιος που προκύπτει από την ποσότητα του αντισταθμισμένου στοιχείου που αντισταθμίζει στην πραγματικότητα η οικονομική οντότητα και την ποσότητα του μέσου αντιστάθμισης που χρησιμοποιεί στην πραγματικότητα η οικονομική οντότητα για να αντισταθμίσει την εν λόγω ποσότητα του στοιχείου αντιστάθμισης.

Το μέρος των μεταβολών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση.

Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία απορρέει από μεταβολές στην εύλογη αξία που αναλογεί στη μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στο κονδύλι «Καθαρά χρηματοοικονομικά Έσοδα/(Εξόδα)». Τα σωρευμένα ποσά στα ίδια κεφάλαια ανακυκλώνονται μέσω της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος στα αποτελέσματα από λοιπά συνολικά εισοδήματα στα αποτελέσματα, στις περιόδους όπου το αντικείμενο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν δηλαδή λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμίζον μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή εξασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Το συσσωρευμένο ποσό των κερδών ή ζημιών που έχει αναγνωριστεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια μέχρι την ημερομηνία αυτή παραμένει στο αποθεματικό ωσότου το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Στην περίπτωση που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται αμέσως στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

#### **4.2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων**

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

### **4.3 Έσοδα**

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή

υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο ανταλλάγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το ανταλλάγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

α) Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.

β) Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιεί την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

#### **Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της.

Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι αναβάλλετε πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή**

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Η βασική κατηγορία εσόδου, για την Εταιρεία είναι η εξής:

#### **Έσοδα από συμβάσεις παραχώρησης**

Κατά το στάδιο της κατασκευής, τα έσοδα αναγνωρίζονται σταδιακά κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της κατασκευής, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου βάσει των εισροών (input method), σύμφωνα με την λογιστική πολιτική της Εταιρείας για την αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια.

Κατά το στάδιο της λειτουργίας, τα έσοδα αναγνωρίζονται στην περίοδο που παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες από την Εταιρεία. Στην περίπτωση που μια σύμβαση παραχώρησης περιλαμβάνει έσοδα για περισσότερες από μια υπηρεσίες, τότε το συμβατικό τίμημα κατανέμεται στις διαφορετικές υπηρεσίες με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες των παρεχόμενων υπηρεσιών.

#### **4.4 Φόρος εισοδήματος**

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

### **Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει της φορολογικής Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της εταιρείας που περιλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώνεται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

### **Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

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

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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τηνσιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

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

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

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

#### **4.5 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά**

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις Νέο της καθαρής θέσης. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

##### **Τακτικό αποθεματικό**

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

##### **Αποθεματικό αντιστάθμισης κινδύνου ταμειακών ροών**

Το αποθεματικό αντιστάθμισης κινδύνου χρησιμοποιείται για τη καταχώρηση κερδών ή ζημιών από παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, τα οποία μπορούν να χαρακτηριστούν ως παράγωγα αντιστάθμισης μελλοντικών ταμειακών ροών (cash flow hedges) και αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

#### **4.6 Ενσώματα πάγια**

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

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

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

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

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

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

| <b>Ενσώματα Πάγια</b>                 | <b>Ωφέλιμη ζωή (σε έτη)</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Κτίρια και τεχνικά έργα               | 8 - 30                      |
| Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις | 3 - 25                      |
| Μεταφορικά μέσα                       | 5 - 12                      |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός          | 3 - 12                      |

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

#### **4.7 Μισθώσεις**

##### ***Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού***

Η Εταιρεία εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων μικρής αξίας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

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

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

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

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

### **Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης**

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

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

1. τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
2. τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
3. τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
4. την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
5. τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.

### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

#### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού**

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

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

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

#### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης**

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

1. αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
2. μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και

3. επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

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

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

1. το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

#### **4.8 Χρηματικά διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις της Εταιρείας ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις».

### **5 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ**

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων και η κίνησή τους για τις περιόδους 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 και 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024, που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|                                                     | Κτίρια και<br>Εγκαταστάσεις |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b><u>Αξία κτήσης</u></b>                           |                             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2025</b>                           | <b>97</b>                   |
| Προσθήκες                                           | 0                           |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>97</b>                   |
| <b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u></b> |                             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2025</b>                           | <b>(19)</b>                 |
| Αποσβέσεις                                          | (27)                        |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>(46)</b>                 |
| <b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>                      |                             |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>51</b>                   |
|                                                     |                             |
|                                                     | Κτίρια και<br>Εγκαταστάσεις |
| <b><u>Αξία κτήσης</u></b>                           |                             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2024</b>                           | <b>0</b>                    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                          | <b>97</b>                   |
| <b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u></b> |                             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2024</b>                           | <b>0</b>                    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                          | <b>(18)</b>                 |
| <b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>                      |                             |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                          | <b>79</b>                   |

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας της χρήσης 2025 έχουν καταχωρηθεί στα Έξοδα διοίκησης και διάθεσης κατά 27 (31.12.2024: 18).

**6 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας και η κίνησή τους για τις περιόδους 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|                                                     | Λοιπά       |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Αξία κτήσης</b>                                  |             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2025</b>                           | <b>23</b>   |
| Προσθήκες/Μεταβολές προκαταβολών προμηθευτών παγίων | 3           |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>26</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>        |             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2025</b>                           | <b>(14)</b> |
| Αποσβέσεις                                          | (5)         |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>(19)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη Αξία</b>                             |             |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2025</b>                          | <b>7</b>    |

|                                              | Λοιπά       |
|----------------------------------------------|-------------|
| <b>Αξία κτήσης</b>                           |             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2024</b>                    | <b>0</b>    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                   | <b>23</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b> |             |
| <b>1η Ιανουαρίου 2024</b>                    | <b>0</b>    |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                   | <b>(14)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη Αξία</b>                      |             |
| <b>31η Δεκεμβρίου 2024</b>                   | <b>9</b>    |

Οι αποσβέσεις της χρήσης 2025 έχουν καταχωρηθεί στα Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης κατά 5 (31.12.2024: 14).

**7 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ**

**Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, και Συντήρηση του τμήματος Χερσόνησος – Νεάπολη, με Σ.Δ.Ι.Τ.:**

Την 21.04.2023 υπεγράφη σύμβαση σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, δια του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (Αναθέτουσα Αρχή), και της ανώνυμης εταιρείας ειδικού σκοπού «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ, ΒΟΑΚ ΣΔΙΤ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ-ΝΕΑΠΟΛΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» (δ.τ. «ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.»), ως Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης, καθώς και των αρχικών μετόχων αυτής («ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και «INTRAKAT»), για την εκτέλεση του έργου «Βόρειος Οδικός Άξονας Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.): Μελέτη,

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία και Συντήρηση του τμήματος Χερσόνησος – Νεάπολη, με Σ.Δ.Ι.Τ Η Σύμβαση Σύμπραξης προβλέπει τη μελέτη, αδειοδότηση, χρηματοδότηση, κατασκευή, ασφάλιση, λειτουργία και συντήρηση του Έργου. Η συνολική διάρκεια της Σύμβασης ανέρχεται σε τριάντα (30) έτη, εκ των οποίων τα πρώτα τέσσερα (4) έτη αφορούν την περίοδο κατασκευής, ενώ τα επόμενα είκοσι έξι (26) έτη αφορούν την περίοδο λειτουργίας και συντήρησης του έργου.

Η Σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3389/2005 περί Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα και προβλέπει ότι ο Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης αναλαμβάνει την πλήρη ευθύνη για την υλοποίηση του έργου, συμπεριλαμβανομένης της εκτέλεσης των εργασιών και της παροχής των υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης, ενώ το Ελληνικό Δημόσιο διατηρεί δικαιώματα ελέγχου και εποπτείας αναφορικά με την τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεων.

Το έργο αφορά την υλοποίηση του οδικού τμήματος Χερσόνησος – Νεάπολη του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.) και περιλαμβάνει το σύνολο των απαιτούμενων εργασιών και υπηρεσιών, με στόχο τη διασφάλιση της απρόσκοπτης, ασφαλούς και αποδοτικής λειτουργίας της οδικής υποδομής, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση των μεταφορικών υποδομών της Κρήτης, τη βελτίωση της οδικής ασφάλειας και την ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης.

Η ανάλυση της κίνησης των δημιουργημένων Χρηματοοικονομικών Στοιχείων από Παραχωρήσεις καθώς και τα έσοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού - Παραχωρήσεις |             |   |              |  | Βόρειος Οδικός Άξονας<br>Κρήτης τμήματος<br>Χερσόνησος Νεάπολη |
|-------------------------------------------------------|-------------|---|--------------|--|----------------------------------------------------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης 01.01.2024                           |             |   |              |  | 0                                                              |
| Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2024                         |             |   |              |  | 0                                                              |
| Υπόλοιπο έναρξης 01.01.2025                           |             |   |              |  | 0                                                              |
| (Μειώσεις)/αυξήσεις χρηματοοικονομικού στοιχείου      |             |   |              |  | 32.759                                                         |
| Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2025                         |             |   |              |  | 32.759                                                         |
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία                            | Ενεργητικού | - | Παραχωρήσεις |  | 32.759                                                         |
| Μακροπρόθεσμο Μέρος                                   |             |   |              |  |                                                                |
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία                            | Ενεργητικού | - | Παραχωρήσεις |  | 0                                                              |
| Βραχυπρόθεσμο Μέρος                                   |             |   |              |  |                                                                |
| <b>Ανάλυση εσόδων ανά κατηγορία 1.1-31.12.2024</b>    |             |   |              |  |                                                                |
| Έσοδα από κατασκευαστικές υπηρεσίες                   |             |   |              |  | 13.632                                                         |
| <b>Σύνολο</b>                                         |             |   |              |  | <b>13.632</b>                                                  |
| <b>Ανάλυση εσόδων ανά κατηγορίας 1.1-31.12.2025</b>   |             |   |              |  |                                                                |
| Έσοδα από κατασκευαστικές υπηρεσίες                   |             |   |              |  | 47.102                                                         |
| <b>Σύνολο</b>                                         |             |   |              |  | <b>47.102</b>                                                  |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**8 ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Οι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

**Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές απαιτήσεις**

Προκαταβολές σε Προμηθευτές

ΦΠΑ προς επιστροφή-συμψηφισμό

Μεταβατικοί λογ/σμοι ενεργητικού

Λοιπές μη χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

**Σύνολο (α)**

| <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-------------------|-------------------|
| 18.982            | 22.424            |
| 1.214             | 2.175             |
| 915               | 1.615             |
| 7.469             | 217               |
| <b>28.580</b>     | <b>26.431</b>     |

**Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις**

Δεσμευμένοι λογαριασμοί τραπεζικών καταθέσεων

Χρηματ/κές απαιτήσεις από διάφορους λοιπούς χρεώστες

**Σύνολο (β)****Σύνολο Προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων (α+β)**

| <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-------------------|-------------------|
| 6.064             | 6.304             |
| 196               | 0                 |
| <b>6.260</b>      | <b>6.304</b>      |
| <b>34.840</b>     | <b>32.735</b>     |

**9 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ**

Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

Καταθέσεις Όψεως

**Σύνολο**

| <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|-------------------|-------------------|
| 93                | 70                |
| <b>93</b>         | <b>70</b>         |

Οι καταθέσεις όψεως είναι όλες σε Ευρώ.

**10 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ**

Η Εταιρεία έχει συνάψει ομολογιακό δάνειο έως ποσού 225.000 εντός του 2023, εκ των οποίων 12.000 αφορά δάνειο γέφυρα για ΦΠΑ. Το ομολογιακό δάνειο θα εκταμιευθεί σταδιακά για την εξυπηρέτηση χρηματοδοτικών αναγκών της εταιρείας. Εντός της χρήσης 2025 εκταμιεύτηκε συνολικά ποσό 29.755.

Προς την εξασφάλιση του τραπεζικού ομολογιακού δανείου:

- Έχουν δοθεί ως ενέχυρο οι μετοχές και τα χορηγηθέντα δευτερογενή δάνεια των μετόχων.
- Έχουν εκχωρηθεί στα τραπεζικά ιδρύματα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, οι απαιτήσεις από τα Έγγραφα του Έργου συμπεριλαμβανομένης της Σύμβασης Σύμπραξης και οι απαιτήσεις από τις Συμβάσεις Αντιστάθμισης Κινδύνου Μεταβολής Επιτοκίου.
- Έχουν ενεχυριασθεί οι Λογαριασμοί του Έργου, καθώς και οι απαιτήσεις από επιστροφές ΦΠΑ.

Επίσης η Εταιρεία έχει συνάψει και δευτερογενές δάνειο από τους μετόχους της έως ποσού 28.000, εκ του οποίου εντός του 2025 εκταμιεύτηκε ποσό 8.926.

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

|                                                                               | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Μακροπρόθεσμα δάνεια                                                          | 52.062        | 14.771        |
| Μείον: Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες τους επόμενους 12 μήνες | (2)           | 0             |
| <b>Μακροπρόθεσμο μέρος δανείων</b>                                            | <b>52.060</b> | <b>14.771</b> |

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

|               | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|---------------|---------------|---------------|
| έως 1 έτος    | 2             | 0             |
| 1-5 έτη       | 52.060        | 14.771        |
| <b>Σύνολο</b> | <b>52.062</b> | <b>14.771</b> |

Η κίνηση των εν λόγω υποχρεώσεων κατά την χρήση 2025 και του 2024 παρουσιάζεται ως ακολούθως:

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**Πίνακας κίνησης Δευτερογενούς δανείου (α)****Μακροπρόθεσμα δάνεια****Υπόλοιπο έναρξης**

Εκταμιεύσεις κεφαλαίου Δευτερογενούς δανείου

Πληρωμές τόκων και εξόδων

Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

**Υπόλοιπο λήξης (α)**

| 31.12.2025    | 31.12.2024   |
|---------------|--------------|
| <b>5.759</b>  | <b>0</b>     |
| 8.926         | 5.502        |
| (23)          | (45)         |
| 772           | 302          |
| <b>15.434</b> | <b>5.759</b> |

**Πίνακας κίνησης Ομολογιακών δανείων τραπεζών (β)****Μακροπρόθεσμα δάνεια****Υπόλοιπο έναρξης**

Εκταμιεύσεις κεφαλαίου Ομολογιακών δανείων τραπεζών

Πληρωμές κεφαλαίου

Πληρωμές τόκων και εξόδων

Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

**Υπόλοιπο λήξης (β)**

| 31.12.2025    | 31.12.2024   |
|---------------|--------------|
| <b>9.012</b>  | <b>0</b>     |
| 29.755        | 11.180       |
| (2.140)       | 0            |
| (1.590)       | (2.729)      |
| 1.591         | 561          |
| <b>36.628</b> | <b>9.012</b> |

**Υπόλοιπο λήξης (α+β)**

|               |               |
|---------------|---------------|
| <b>52.062</b> | <b>14.771</b> |
|---------------|---------------|

**11 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

|                                                   | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Υπό-σύνολο τραπεζικών μισθώσεων (α)</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις τρίτων (μακροπρόθεσμες) | 25         | 53         |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις τρίτων (βραχυπρόθεσμες) | 28         | 27         |
| <b>Υπό-σύνολο μισθώσεων από τρίτους (β)</b>       | <b>53</b>  | <b>80</b>  |
| <b>Σύνολο μισθώσεων (α)+(β)</b>                   | <b>53</b>  | <b>80</b>  |

Η περίοδος αποπληρωμής των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|               | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------|------------|------------|
| έως 1 έτος    | 28         | 27         |
| 1-5 έτη       | 25         | 53         |
| <b>Σύνολο</b> | <b>53</b>  | <b>80</b>  |

Η κίνηση των εν λόγω υποχρεώσεων κατά την χρήση 2025 και του 2024 παρουσιάζεται ως ακολούθως:

| <b>Υποχρεώσεις από μισθώσεις</b>           | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης</b>                    | <b>80</b>  | <b>0</b>   |
| Αποπληρωμές συμβάσεων μίσθωσης             | (30)       | (20)       |
| Υποχρεώσεις από νέες συμβάσεις             | 0          | 97         |
| Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου (σημ.20) | 3          | 3          |
| <b>Υπόλοιπο λήξης</b>                      | <b>53</b>  | <b>80</b>  |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώσεις   | 25         | 53         |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώσεις   | 28         | 27         |

**12 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

Το 2025 με Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 2.245.549,00 ευρώ, με την έκδοση 2.245.549 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω συνολική αύξηση διαμορφώθηκε σε 3.629.553,00 ευρώ και διαιρείται σε 3.629.553 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης.

Κατά την 31.12.2025 (όπως και στη συγκριτική περίοδο) τα ποσοστά των μετόχων διαμορφώθηκαν ως εξής :

| ΕΤΑΙΡΙΑ - ΜΕΤΟΧΟΣ                                   | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ                                        | 55,000%            |
| ΑΚΤΟΡ ΑΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ | 25,000%            |
| ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ                                  | 20,000%            |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                                       | <b>100%</b>        |

**Αποθεματικά αντιστάθμισης κινδύνων**

Το αποθεματικό αντιστάθμισης κινδύνου χρησιμοποιείται για την καταχώρηση κερδών ή ζημιών από παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, τα οποία μπορούν να χαρακτηριστούν ως παράγωγα αντιστάθμισης μελλοντικών ταμειακών ροών (cash flow hedges) και αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα. Όταν η συναλλαγή με την οποία σχετίζεται η πράξη αντιστάθμισης επηρεάζει την κατάσταση Αποτελεσμάτων, τότε τα αντίστοιχα ποσά μεταφέρονται επίσης από τα Λοιπά Συνολικά Αποτελέσματα στην κατάσταση Αποτελεσμάτων. Εντός της περιόδου 2025, η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιές παραγώγων 9.643, τα οποία μετά από φόρους ανήλθαν σε ζημιά 7.522.

**13 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ****Προθεσμιακές συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων**

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους (βλ. Σημείωση 4.2.6).

Η Εταιρεία προκειμένου να διαχειριστεί τον επιτοκιακό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται, έχει συνάψει προθεσμιακές συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν ως στόχο την αντιστάθμιση του κινδύνου από την αρνητική διακύμανση μελλοντικών ταμειακών εκροών που προκύπτουν από τόκους δανειακών συμβάσεων που έχουν συναφθεί. Πιο συγκεκριμένα, οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου αφορούν συμβάσεις με τις οποίες το μεταβλητό επιτόκιο των δανείων μετατρέπεται σε σταθερό κατά την συνολική διάρκεια των δανείων ώστε η Εταιρεία να προστατευθεί από τυχόν άνοδο των επιτοκίων. Η εύλογη αξία των συμβάσεων αυτών αποτιμήθηκε με προβολή της ισχύουσας, στις 31.12.2025, καμπύλης των επιτοκίων (euribor) σε όλο το χρονικό ορίζοντα των εν λόγω συμβάσεων.

Η εύλογη αξία των εν λόγω συμβάσεων κατά την 31.12.2025 ανήλθε συνολικά σε υποχρέωση 2.113 (η συνολική ονομαστική αξία των συμβάσεων ανέρχεται σε 26.655). Κατά την 31.12.2025, τα εν λόγω παράγωγα πληρούσαν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης κινδύνων ταμειακών ροών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και από την επιμέτρησή τους σε εύλογες αξίες αναγνωρίστηκαν, στα λοιπά συνολικά έσοδα ζημιές 9.643 και κέρδη ποσού 2.349 στο κονδύλι «Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα)» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν ταξινομηθεί στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο επίπεδο 2.

**14 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ**

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

|               | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|---------------|--------------|--------------|
| Προμηθευτές   | 2.959        | 2.094        |
| <b>Σύνολο</b> | <b>2.959</b> | <b>2.094</b> |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**15 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΕΛΑΤΕΣ**

Οι υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες αναλύονται ως εξής:

|                                                      | 31.12.2025 | 31.12.2024    |
|------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Υποχρεώσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις με πελάτες | 0          | 12.453        |
| <b>Σύνολο</b>                                        | <b>0</b>   | <b>12.453</b> |

Στη χρήση 2025 δεν έχει εισπραχθεί κάποιο περαιτέρω ποσό στα πλαίσια της χρηματοδοτικής συμβολής.

**16 ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Οι Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις (βραχυπρόθεσμες) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 31.12.2025    | 31.12.2024   |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Έξοδα δεδουλευμένα                                                     | 11.891        | 3.017        |
| Πιστωτές Διάφοροι                                                      | 2             | 135          |
| <b>Σύνολο (α)</b>                                                      | <b>11.893</b> | <b>3.152</b> |

| Λοιπές βραχυπρόθεσμες μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη                             | 377        | 138        |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί                                 | 5          | 5          |
| <b>Σύνολο (β)</b>                                       | <b>382</b> | <b>143</b> |

| Σύνολο Δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (α+β) | 12.275 | 3.295 |
|------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|------------------------------------------------------------------|--------|-------|

Το ποσό 11.891 που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Έξοδα δεδουλευμένα» αφορά κυρίως τιμολόγια της κατασκευαστικής Κοινοπραξίας, τα οποία εκδόθηκαν εντός της χρήσης 2026 και σχετίζονται με εργασίες που υλοποιήθηκαν εντός της χρήσης 2025.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**17 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ – ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

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

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

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά της 31.12.2025 αναλύονται ως ακολούθως:

|                                                 | 31.12.2025 | 31.12.2024   |
|-------------------------------------------------|------------|--------------|
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις            | 957        | 2.951        |
| <b>Καθαρή αναβαλλόμενη απαίτηση/(υποχρέωση)</b> | <b>957</b> | <b>2.951</b> |

**(α) Έξοδο φόρου εισοδήματος**

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

|                                                 | 1.1-31.12.2025 | 11.4-31.12.2024 |
|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Έξοδο/(Έσοδο) αναβαλλόμενου φόρου               | (127)          | 135             |
| <b>Συνολικό έξοδο/(έσοδο) φόρου εισοδήματος</b> | <b>(127)</b>   | <b>135</b>      |

|                                                                                                         | 31.12.2025   | 31.12.2024     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρου εισοδήματος</b>                                                             | <b>311</b>   | <b>(1.209)</b> |
| Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής                                                                     | 22%          | 22%            |
| <b>Έξοδο/(Έσοδο) Φόρου εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή</b>           | <b>68</b>    | <b>(266)</b>   |
| Διαγραφή/(Συμψηφισμός) φορολογικών ζημιών                                                               | 8            | 200            |
| Επίδραση καθαρών προσωρινών φορολογήσιμων διαφορών για τις οποίες δεν αναγνωρίζεται Αναβαλλόμενος φόρος | (203)        | 201            |
| <b>Πραγματική δαπάνη φόρου</b>                                                                          | <b>(127)</b> | <b>135</b>     |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Η εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Διοίκηση θεωρεί ότι πέρα των σχηματισμένων προβλέψεων, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας. Πληροφορίες για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις παρατίθενται στη Σημείωση 25 των Οικονομικών Καταστάσεων.

**(β) Αναβαλλόμενος φόρος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Η Εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η μεταβολή της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης/(υποχρέωσης) στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης την 31.12.2025 αναλύεται ως ακολούθως:

|                                                              | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b> | <b>957</b>   | <b>2.951</b> |
| <b>Υπόλοιπο Έναρξης</b>                                      | <b>2.951</b> | <b>2.744</b> |
| (Εξοδο) /Εσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη                | 127          | (135)        |
| (Εξοδο) /Εσοδο αναγνωρισμένο στα Λοιπά συνολικά έσοδα        | (2.121)      | 342          |
| <b>Υπόλοιπο Λήξης</b>                                        | <b>957</b>   | <b>2.951</b> |

Οι αναβαλλόμενοι φόροι (απαίτηση και υποχρέωση) της περιόδου 2025 και 2024 αναλύεται ως ακολούθως:

| Αναβαλλόμενη φορολογική<br>απαίτηση / (υποχρέωση) | 01.01.2025   | Καθαρά κέρδη<br>(Χρέωση)/<br>Πίστωση | Λοιπά συνολικά<br>έσοδα χρήσεως<br>(Χρέωση)/Πίστωση | 31.12.2025 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία                        | (152)        | 644                                  | 0                                                   | <b>492</b> |
| Ενεργητικού-Παραχωρήσεις                          |              |                                      |                                                     |            |
| Παράγωγα                                          | 3.103        | (517)                                | (2.121)                                             | <b>465</b> |
| <b>Σύνολο</b>                                     | <b>2.951</b> | <b>127</b>                           | <b>(2.121)</b>                                      | <b>957</b> |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

| Αναβαλλόμενη φορολογική<br>απαίτηση /(υποχρέωση)       | 01.01.2024   | Καθαρά κέρδη<br>(Χρέωση)/<br>Πίστωση | Λοιπά συνολικά<br>έσοδα χρήσεως<br>(Χρέωση)/Πίστωση | 31.12.2024   |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| Ενσώματα και ασώματα πάγια                             | (10)         | 10                                   | 0                                                   | 0            |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία<br>Ενεργητικού-Παραχωρήσεις | 0            | (152)                                | 0                                                   | (152)        |
| Παράγωγα                                               | 2.754        | 7                                    | 342                                                 | 3.103        |
| <b>Σύνολο</b>                                          | <b>2.744</b> | <b>(135)</b>                         | <b>342</b>                                          | <b>2.951</b> |

**18 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Ο λογαριασμός «Κύκλος εργασιών» στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αφορά την δραστηριότητα κατασκευής του αυτοκινητοδρόμου του τμήματος “Χερσόνησος - Νεάπολη” του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης (Β.Ο.Α.Κ.). Η αναγνώριση του εσόδου διενεργείται σε βάθος χρόνου σύμφωνα με τη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (input method).

**19 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ**

Το κόστος πωλήσεων της περιόδου 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

|                          | 1.1-31.12.2025 | 1.1-31.12.2024 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 44.157         | 12.279         |
| Ασφάλιστρα               | 701            | 702            |
| Αποσβέσεις               | 1              | 0              |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>44.859</b>  | <b>12.981</b>  |

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης της περιόδου 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|                               | 1.1-31.12.2025 | 1.1-31.12.2024 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Αμοιβές προσωπικού            | 58             | 29             |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων      | 389            | 331            |
| Λοιπές παροχές τρίτων         | 1              | 0              |
| Μισθώσεις                     | 6              | 2              |
| Φόροι-τέλη                    | 4              | 2              |
| Έξοδα προβολής και διαφήμισης | 4              | 2              |
| Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων  | 14             | 5              |
| Αποσβέσεις                    | 32             | 33             |
| Λοιπά                         | 2              | 3              |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>510</b>     | <b>407</b>     |

**20 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) των χρήσεων 2025 και 2024, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

|                                                                         | 1.1-31.12.2025 | 1.1-31.12.2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Τόκοι καταθέσεων                                                        | 3              | 0              |
| Έσοδα εξυπηρέτησης συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων                       | 485            | 0              |
| <b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>                                 | <b>488</b>     | <b>0</b>       |
| Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων                          | (2.363)        | (472)          |
| Χρηματοοικονομικό κόστος από συμβάσεις μίσθωσης                         | (3)            | (3)            |
| Προμήθειες και Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα                            | (1.892)        | (945)          |
| <b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>                                 | <b>(4.258)</b> | <b>(1.420)</b> |
| Κέρδη από παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμωμένα στην εύλογη αξία  | 2.349          | 0              |
| Ζημιές από παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμωμένα στην εύλογη αξία | 0              | (33)           |
| <b>Αποτέλεσμα αποτιμήσεων παραγώγων (σημ.13)</b>                        | <b>2.349</b>   | <b>(33)</b>    |
| <b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)</b>                           | <b>(1.421)</b> | <b>(1.453)</b> |

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) της περιόδου 2025, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνουν ποσό 2.349 το οποίο αφορά το κέρδος αποτίμησης παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων (βλ. σημείωση 13).

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**21 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο που έληξε την 31.12.2025, αναλύονται ως εξής:

**31.12.2025**

| Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής              | Αγορές/'Εξοδα | Χρεωστικά<br>Υπόλοιπα | Πιστωτικά<br>Υπόλοιπα | Εισροές<br>από Δάνεια |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Μέτοχοι - Τόκοι/Δάνεια                          | 772           | 0                     | 15.434                | 8.927                 |
| Μέτοχοι - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες                | 2             | 0                     | 498                   | 0                     |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες | 43.428        | 19.060                | 14.036                | 0                     |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Μισθώματα              | 3             | 0                     | 53                    | 0                     |

**31.12.2024**

| Συνδεδεμένο μέρος-Είδος συναλλαγής              | Αγορές/'Εξοδα | Χρεωστικά<br>Υπόλοιπα | Πιστωτικά<br>Υπόλοιπα | Εισροές<br>από Δάνεια |
|-------------------------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Μέτοχοι - Τόκοι/Δάνεια                          | 302           | 0                     | 5.758                 | 0                     |
| Μέτοχοι - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες                | 499           | 0                     | 498                   | 0                     |
| Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - Αγαθά/Λοιπές Υπηρεσίες | 11.653        | 22.424                | 3.975                 | 0                     |

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

**22 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, τις τιμές της αγοράς κτλ.), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από τις οικονομικές υπηρεσίες της Εταιρείας.

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 τη μείωση των κινδύνων και

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

- 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, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, υποχρεώσεις από μισθώσεις.

**ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

|                         | 31.12.2025    | 31.12.2024   |
|-------------------------|---------------|--------------|
| Απαιτήσεις από παράγωγα | 1.267         | 0            |
| Χρηματικά διαθέσιμα     | 93            | 70           |
| Δάνεια και απαιτήσεις   | 39.019        | 6.304        |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>40.379</b> | <b>6.374</b> |

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν δεσμευμένους τραπεζικούς λογαριασμούς, επομένως δεν ενέχουν πραγματικό πιστωτικό κίνδυνο.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση.

**ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 αναλύεται ως εξής:

|                                                                        | 0 έως 12 μήνες | 1ο έως 5ο έτος | Πέραν του 5ου έτους | Σύνολο        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|
| Μακροπρόθεσμος Δανεισμός                                               | 2              | 52.060         | 0                   | 52.062        |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                                              | 28             | 25             | 0                   | 53            |
| Προμηθευτές                                                            | 2.959          | 0              | 0                   | 2.959         |
| Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 11.893         | 0              | 0                   | 11.893        |
| <b>Σύνολο</b>                                                          | <b>14.882</b>  | <b>52.085</b>  | <b>0</b>            | <b>66.967</b> |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

|                                                                           | 0 έως 12<br>μήνες | 1ο έως 5ο έτος | Πέραν του<br>5ου έτους | Σύνολο        |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------|---------------|
| Μακροπρόθεσμος Δανεισμός                                                  | 0                 | 14.771         | 0                      | 14.771        |
| Υποχρεώσεις από παράγωγα                                                  | 27                | 53             | 0                      | 80            |
| Προμηθευτές                                                               | 2.094             | 0              | 0                      | 2.094         |
| Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες<br>χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις | 3.152             | 0              | 0                      | 3.152         |
| <b>Σύνολο</b>                                                             | <b>5.273</b>      | <b>14.824</b>  | <b>0</b>               | <b>20.097</b> |

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης οικονομικής θέσης.

**Ανάλυση κινδύνων αγοράς****ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος, όπως η εύλογη αξία ή μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Αυτό το είδος κινδύνου μπορεί να προκύψει, για την Εταιρεία, από συνομολογημένες σε ξένο νόμισμα συναλλαγές, με χώρες εκτός Ευρωζώνης και χώρες που δεν έχουν συνδέσει το νόμισμά τους με το ευρώ. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των χρηματοπιστωτικών της μέσων (απαιτήσεων και υποχρεώσεων) είναι καθορισμένα σε ευρώ.

**ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ**

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Η Εταιρεία έχει συνάψει δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου το οποίο δεν έχει εκταμειωθεί εντός του 2023, επιπλέον η Εταιρεία έχει προχωρήσει σε σύμβαση παραγώγων αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου προκειμένου να αντισταθμίσει τον εν λόγω κίνδυνο.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε άλλους κινδύνους τιμών επιτοκίων, ή μεταβολών τιμών χρεογράφων των οποίων η τιμή διαπραγματεύεται σε χρηματοοικονομική αγορά.

**ΛΟΙΠΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Με τις νέες συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω των γεωπολιτικών μεταβολών, των αντιφατικών αποφάσεων των Η.Π.Α. για τα μείζονα προβλήματα (Ουκρανία, Μέση Ανατολή, εξοπλισμού) και των πληθωριστικών πιέσεων και δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στην Ρωσία, στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, οι προοπτικές για την Εταιρεία παραμένουν θετικές μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

**23 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανά κατηγορία έχουν ως εξής:

| 31.12.2025                                                 |                       |                                      |                                                          |               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία<br>Ενεργητικού                  | Αναπόσβεστο<br>κόστος | Εύλογη αξία<br>μέσω<br>αποτελεσμάτων | Εύλογη αξία<br>μέσω λοιπών<br>συνολικών<br>αποτελεσμάτων | Σύνολο        |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά<br>στοιχεία από παραχωρήσεις | 32.759                | 0                                    | 0                                                        | 32.759        |
| Απαιτήσεις από Παράγωγα                                    | 0                     | 0                                    | 1.267                                                    | 1.267         |
| Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές<br>απαιτήσεις              | 6.260                 | 0                                    | 0                                                        | 6.260         |
| Χρηματικά διαθέσιμα                                        | 93                    | 0                                    | 0                                                        | 93            |
| <b>Σύνολο</b>                                              | <b>39.112</b>         | <b>0</b>                             | <b>1.267</b>                                             | <b>40.379</b> |

| 31.12.2024                                    |                       |                                      |                                                          |              |
|-----------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία<br>Ενεργητικού     | Αναπόσβεστο<br>κόστος | Εύλογη αξία<br>μέσω<br>αποτελεσμάτων | Εύλογη αξία<br>μέσω λοιπών<br>συνολικών<br>αποτελεσμάτων | Σύνολο       |
| Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές<br>απαιτήσεις | 6.304                 | 0                                    | 0                                                        | 6.304        |
| Χρηματικά διαθέσιμα                           | 70                    | 0                                    | 0                                                        | 70           |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>6.374</b>          | <b>0</b>                             | <b>0</b>                                                 | <b>6.374</b> |

| 31.12.2025                                |                       |                                      |                                                          |               |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| Χρηματοοικονομικά Στοιχεία<br>Υποχρεώσεων | Αναπόσβεστο<br>κόστος | Εύλογη αξία<br>μέσω<br>αποτελεσμάτων | Εύλογη αξία<br>μέσω λοιπών<br>συνολικών<br>αποτελεσμάτων | Σύνολο        |
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός                  | 52.062                | 0                                    | 0                                                        | 52.062        |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις          | 14.852                | 0                                    | 0                                                        | 14.852        |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                 | 53                    | 0                                    | 0                                                        | 53            |
| Υποχρεώσεις από παράγωγα                  | 0                     | 0                                    | 3.380                                                    | 3.380         |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>66.967</b>         | <b>0</b>                             | <b>3.380</b>                                             | <b>70.347</b> |

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

| <b>31.12.2024</b>                                 |                               |                                               |                                                                    |               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Χρηματοοικονομικά Στοιχεία<br/>Υποχρεώσεων</b> | <b>Αναπόσβεστο<br/>κόστος</b> | <b>Εύλογη αξία<br/>μέσω<br/>αποτελεσμάτων</b> | <b>Εύλογη αξία<br/>μέσω λοιπών<br/>συνολικών<br/>αποτελεσμάτων</b> | <b>Σύνολο</b> |
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός                          | 14.771                        | 0                                             | 0                                                                  | <b>14.771</b> |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις                  | 5.246                         | 0                                             | 0                                                                  | <b>5.246</b>  |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                         | 80                            | 0                                             | 0                                                                  | <b>80</b>     |
| Υποχρεώσεις από παράγωγα                          | 0                             | 0                                             | 14.105                                                             | <b>14.105</b> |
| <b>Σύνολο</b>                                     | <b>20.097</b>                 | <b>0</b>                                      | <b>14.105</b>                                                      | <b>34.202</b> |

**24 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική κεφαλαιακή δομή και απόδοση στους μετόχους.

Για τον σκοπό αυτόν, η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του δείκτη χρηματοδοτικής μόχλευσης τον οποίο ορίζει ως: Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος /Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια. Ως Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος ορίζεται το σύνολο των Δανειακών Υποχρεώσεων πλέον των Υποχρεώσεων από Τραπεζικές Μισθώσεις μείον τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Ως Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια ορίζονται τα Ίδια Κεφάλαια πλέον οι Επιχορηγήσεις.

Ο εν λόγω δείκτης κατά το τέλος της περιόδου 2025 έχει ως εξής:

|                                         | <b>2025</b>      | <b>2024</b>     |
|-----------------------------------------|------------------|-----------------|
| Έντοκος δανεισμός                       | 52.062           | 14.771          |
| Μείον :                                 |                  |                 |
| Χρηματικά διαθέσιμα                     | (93)             | (70)            |
| <b>Προσαρμοσμένο Καθαρό Χρέος</b>       | <b>51.969</b>    | <b>14.701</b>   |
| Ίδια Κεφάλαια                           | (755)            | (10.954)        |
| Επιχορηγήσεις                           | 0                | 0               |
| <b>Προσαρμοσμένα Ίδια Κεφάλαια</b>      | <b>(755)</b>     | <b>(10.954)</b> |
| <b>Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης</b> | <b>-6883,31%</b> | <b>-134,21%</b> |

## **25 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

### **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές καθώς υπάρχουν ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις (2023-2025).

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

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

### **Φορολογικό Πιστοποιητικό - Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης**

Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση. Ως εκ τούτου για της χρήσεις 2023 έως 2025 η εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22.06.2015).

### **Δικαστικές υποθέσεις**

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

## **26 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Από την 01.01.2026 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα σχετικά με την Εταιρεία :

- Το 2026 με Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των 1.294.044,00 ευρώ, με την έκδοση 1.294.044 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω συνολική αύξηση διαμορφώθηκε σε 4.923.597,00 ευρώ και διαιρείται σε 4.923.597 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστης
- Τους πρώτους πέντε μήνες του 2026 υλοποιήθηκε η χορήγηση δευτερογενούς δανείου στην Εταιρεία από τους μετόχους, καταβλήθηκε ποσό ύψους 5.144 περίπου, στο πλαίσιο της χορήγησης δευτερογενούς δανείου συνολικού ύψους 28 εκατ. ευρώ περίπου.
- Την 30.04.2026 πραγματοποιήθηκε εκταμίευση από τη δεύτερη σειρά ποσού 11.100, και από την Τρίτη σειρά ποσού 3.110. Την α' εβδομάδα του Μαΐου μειώθηκε το Ο/Δ Γ' Σειράς κατά 7,4 εκατ. ευρώ από αντίστοιχη επιστροφή Φ.Π.Α.

**ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

---

**27 ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε. την 19η Ιουνίου 2026.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αλέξανδρος Εξάρχου

Εμμανουήλ Μουστάκας

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Βαλμάς