



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την

31 Δεκεμβρίου 2025

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

(«ΔΠΧΑ») όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΚΟΤΣΑΜΠΑΣΑΚΗΣ
ΕΥΤΥΧΙΟΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 490756**

**ΛΟΥΚΑΤΟΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 019649**

**ΚΙΟΥΣΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΕ 492843
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0069849
Α' ΤΑΞΗ**

ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β Α.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 50005/11/Β/01/19

ΒΙ.ΠΕ. Θέσβης Βοιωτίας 32010 Δόμβραϊνα



Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΒΙ.ΠΕ.	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης	21
Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	22
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	23
Κατάσταση ταμειακών ροών	24
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	25
1 Γενικές πληροφορίες	25
2 Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	25
3. Λογιστικές πολιτικές	26
4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	36
6. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	40
7. Ανάλυση Εσόδων	40
8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	41
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αυτών	41
10 Μετοχικό κεφάλαιο	42
11 Τακτικό αποθεματικό	42
12 Αναβαλλόμενη φορολογία	44
13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	45
14 Α. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	46
16 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	50
17 Έξοδα ανά κατηγορία (ανάλυση)	50
18 Λοιπά έσοδα	51
19 Επιχορηγήσεις	51
20 Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	52
21 Φορολογία	52
22 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	53
23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	54
24 Αριθμός εργαζομένων	54
25 Μεταγενέστερα γεγονότα	55



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΒΙ.ΠΕ.

(24η διαχειριστική περίοδος).

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε για έγκριση τον ισολογισμό και τον Λογαριασμό Αποτελεσμάτων της χρήσης, τις επεξηγήσεις και σημειώσεις, όπως και την παρούσα Έκθεση που αφορά στην **24η διαχειριστική περίοδο, από 1ης Ιανουαρίου 2025 έως 31ης Δεκεμβρίου 2025**. Ο ισολογισμός έχει συνταχθεί με βάση τις βασικές αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και συνοδεύεται από την προβλεπόμενη από τα Διεθνή Πρότυπα έκθεση σημειώσεων και επεξηγήσεων. Ο Φορολογικός Έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να εκδοθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος 2025. Οι αναμενόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Ο οικονομικός και φορολογικός έλεγχος της **χρήσης 2025 διενεργείται** από την ABACUS ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ.

I. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΒΙΠΕ

Εκκρεμεί η απόφαση από τη Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών για την παραχώρηση της προβλήτας Β. Η διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

Τον Ιανουάριο 2025 εκδόθηκε η απόφαση παραχώρησης για την εκτέλεση του Έργου «Επέκταση Δυτικού Προβλήτα κατά 87 μέτρα».

Τον Μάρτιο 2025 εκδόθηκαν οι αποφάσεις για το αντάλλαγμα χρήσης των λιμενικών εγκαταστάσεων της ΒΙ.ΠΕ. για την 3^η 5ετία (2023 – 2028) καθώς και για την επέκταση του δυτικού προβλήτα.

Τον Μάιο 2025 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες επέκτασης του δυτικού προβλήτα κατά 87 μέτρα για τις οποίες συντάχθηκε βεβαίωσης περάτωσης εργασιών. Κατόπιν αιτήματός μας, έχει οριστεί επιτροπή από τη Δ/ση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας για την προσωρινή και οριστική παραλαβή του έργου. Η διαδικασία είναι σε εξέλιξη.

Τον Σεπτέμβριο 2025 εκδόθηκε η παράταση της υπ' αριθμ. Δ10Β1002268ΕΞ2013/932π.ε/07-01-2013 Κοινής Υπουργικής Απόφασης περί απευθείας παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας και του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων (έως 31.12.2064).

Τον Οκτώβριο 2025 εγκρίθηκε η μελέτη για τη κατασκευή νέου προβλήτα (έργο 4) από τη Δ/ση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας. Ωστόσο η μελέτη είναι υπό τροποποίησή λόγω επικαιροποιημένου σχεδιασμού του έργου.

Τον Νοέμβριο 2025 εκδόθηκε η τροποποίηση της ΚΥΑ για την Υπαγωγή της ΒΙ.ΠΕ Θέσβης Βοιωτίας στις διατάξεις του ν. 2545/1997 περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών περιοχών (ΒΕ.ΠΕ., στην οποία περιλαμβάνονται και οι ισχύοντες) των περιβαλλοντικοί όροι της ΒΙ.ΠΕ (ΦΕΚ 6010 Β' 11.11.2025).



II) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΒΙΠΕ

1) Απασχόληση

Ο αριθμός των άμεσα απασχολούμενων στη Διοίκηση και Διαχείριση της Βιομηχανικής Περιοχής ανερχόταν σε 31 άτομα το 2025, με συμπλήρωση από προσωπικό που διατίθεται από τη Σωληνουργεία Κορίνθου Βιομηχανία Σωλήνων Μονοπρόσωπη Α.Ε (όπως προβλέπεται με το από 10/4//2025 συμφωνητικό), καθώς και από εξωτερικούς συνεργάτες.

2) Υγιεινή και Ασφάλεια ΒΙΠΕ

Η ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β συνέχισε, με επέκταση για ένα έτος, τη συνεργασία με την εταιρεία ΕΡΓΟΝΟΜΙΑ για την παροχή υπηρεσιών Τεχνικού Ασφάλειας (ΤΑ) και Μηχανικού Επίβλεψης (ΜΕ), σύμφωνα με τα κατά νόμο προβλεπόμενα για την Ασφάλεια και Υγεία της Εργασίας (ΑΥΕ), καθώς και τις Υπηρεσίες Μηχανικού Επίβλεψης στα μηχανοκίνητα μέσα που διαθέτει η εταιρεία.

Στην ετήσια τακτική επιθεώρηση του 2025 παρατηρήθηκαν 4 συμβάντα.

Όσον αφορά τα πιστοποιητικά πυροπροστασίας, το πιστοποιητικό λιμένα ισχύει έως τον 12^ο 2026, ενώ το πιστοποιητικό της Ε.Ε.Λ. ανανεώθηκε και ισχύει έως το 2030.

3) Συντήρηση έργων ΒΙΠΕ και Εξοπλισμού Λιμενικού χώρου

Στον χώρο της ΒΙ.ΠΕ και του λιμένα το 2025, εκτελέστηκαν έργα υποδομής και πραγματοποιήθηκαν συντηρήσεις εξοπλισμού. Πιο συγκεκριμένα έγιναν οι εξής εργασίες:

• Λιμενικός Χώρος

- Ολοκλήρωση έργου επέκτασης του δυτικού προβλήτα κατά 87 μέτρα (Έργο 3)
- Ολοκλήρωση του έργου συντήρησης και επισκευής επιφάνειας του παραχωρημένου χερσαίου χώρου των λιμενικών εγκαταστάσεων
- Διαγράμμιση στο εσωτερικό οδικό δίκτυο λιμένα
- Επισκευές isobox λιμένα
- Τακτική προληπτική συντήρηση αυλοθύρων πύλης λιμένα
- Αποξήλωση δύο δεσμών στον προβλήτα Γ'
- Συντήρηση υπόστεγου οικίσκου διοίκησης λιμένα
- Ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση πυροσβεστικού συγκροτήματος στο κρηπίδωμα Γ'



- **Χερσαίος Βιομηχανικός Χώρος**

- Αποψίλωση ζιζανίων σε κοινόχρηστους χώρους της ΒΙ.ΠΕ.
- Τακτική προληπτική συντήρηση αυλοθύρων και μπαρών κεντρικής πύλης ΒΙΠΕ
- Διαμόρφωση περιμετρικού δρόμου Ε.Ε.Λ.
- Αντικατάσταση προβολέων στην ΕΕΛ
- Κατασκευή εξωτερικής κλίμακας στην ΕΕΛ
- Βάψιμο και μόνωση κτηρίου ΕΕΛ
- Επισκευές σε τμήματα περίφραξης της ΒΙ.ΠΕ.
- Επέκταση διαδρόμου μεταξύ των δεξαμενών της ΕΕΛ
- Μελέτη και κατασκευή κουζίνας στο κτήριο διοίκησης ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ

Επίσης εκπονήθηκε μελέτη των Η/Μ του κεντρικού οδικού άξονα ΒΙ.ΠΕ. από την πλάστιγγα CPW μέχρι την πύλη λιμένα.

4) Διαχείριση –χρήση Λιμενικών Εγκαταστάσεων

Μέσα στο 2025, εκφορτώθηκαν 211.236,12 τόνοι αλουμινίου, 197.580,29 τόνοι σιδηροταινιών και 185.435,05 τόνοι χαλυβδοφύλλων (plates), ενώ φορτώθηκαν 364.174,54 τόνοι σιδηροσωλήνων. Το συνολικό φορτίο που διακινήθηκε ανήλθε σε 1.061.752,18 τόνους, έναντι 799.501,79 τόνων του 2024, το οποίο οφείλεται στη αύξηση διακίνησης προϊόντων χαλυβδόφυλλων, σιδηροταινιών και σωλήνων. Ο αριθμός πλοίων που προσέγγισαν το λιμάνι έφτασε τα 159 έναντι 127 το 2025.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΚΙΝΗΣΗ ΛΙΜΕΝΑ 2023-2025

ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ και ΦΟΡΤΩΣΗΣ ΠΛΟΙΩΝ (σε τον)	2023	2024	2025	μεταβολή ποσότητας 2023-2024	% μεταβολής 2023-2024	μεταβολή ποσότητας 2024-2025	% μεταβολής 2024-2025
ΣΙΔΗΡΟΣΩΛΗΝΕΣ	281.650,66	270.988,85	364.174,54	-10.661,81	-4%	93.185,69	34%
ΤΟΝΟΙ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	160.020,94	203.227,84	211.236,12	43.206,90	27%	8.008,28	4%
ΣΙΔΗΡΟΤΑΙΝΙΕΣ	150.283,11	176.632,47	197.580,29	26.349,36	18%	20.947,82	12%
ΧΑΛΥΒΔΟΦΥΛΛΑ (PLATES)	141.425,14	135.474,28	185.435,05	-5.950,87	-4%	49.960,77	37%
ΡΙΝΙΣΜΑΤΑ ΣΙΔΗΡΟΥ	33.766,00	13.178,36	94.649,90	-20.587,64	-61%	81.471,54	618%
ΚΟΙΛΟΔΟΚΟΙ	-	-	5.294,90	-	-	5.294,90	100%
ΚΑΛΩΔΙΑ	-	-	3.381,39	-	-	3.381,39	100%
ΣΥΝΟΛΟ	767.145,84	799.501,79	1.061.752,18	32.355,95	4,22%	262.250,38	33%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΛΟΙΩΝ	135	127	159	-8	-5,93%	32	25%



III) ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1) Εφαρμογή ISO 14001:2015 & 45001:2018

Όπως είναι γνωστό, η εταιρεία εφαρμόζει από το 2011 Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης με πιστοποίηση κατά ISO 14001, ακολουθώντας με πληρότητα την Πολιτική Περιβάλλοντος για την οποία έχει δεσμευτεί. Τον Δεκέμβριο του 2025 έγινε η ετήσια αξιολόγηση από την οποία δεν προέκυψαν παρατηρήσεις, συνεπώς διατηρήθηκε το πιστοποιητικό ISO 14001:2015 (από την Bureau Veritas) με ισχύ έως τον Ιανουάριο του 2029.

Επίσης, τον Δεκέμβριο του 2025 η εταιρεία πιστοποιήθηκε κατά ISO 45001:2018 (υγεία και ασφάλεια στην εργασία) από τη Bureau Veritas με ισχύ έως τον Ιανουάριο 2029.

2) Λειτουργία Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ)

Εντός του 2025 έγινε διαχείριση 9.012 m³ αστικών λυμάτων, εκ των οποίων τα 402 m³ από τη ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ, 6.497 m³ από την ΑΕ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ και 2.113 m³ από την ENERWAVE ΑΕ. Συνολικά στη διάρκεια του 2025 η ΕΕΛ παρουσίασε μείωση στην επεξεργασία αστικών υγρών αποβλήτων της τάξεως του 4,8%. Η μέση απόδοση της ΕΕΛ για το 2025 ήταν ~ 24,7 m³ / ημέρα.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει αναλυτικά την προέλευση των λυμάτων, των οποίων η επεξεργασία έγινε από την ΕΕΛ τα έτη 2025 και 2024.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΕΕΛ 2024 – 2025

(Προέλευση) (Αστικά και Βιομηχανικά)	Ποσότητα (m ³) 2025	Ποσότητα (m ³) 2024	% 2025-2024
ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΒΣ ΑΕ	6.497	5.826	11,50%
ENERWAVE ΑΕ	2.113	3.321	-57%
ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ	402	297	26,10%
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	9.012	9.444	-4,80%

Σχετικά, υπενθυμίζονται τα δεδομένα εισόδου και εξόδου της Ε.Ε.Λ., σύμφωνα με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3Α: ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΙΣΟΔΟΥ Ε.Ε.Λ.



Παράμετρος		
Μέγιστη ημερήσια παροχή (m ³ /d)	165	
Μέγιστη ωριαία παροχή (m ³ /d)	6,8	
Ωριαία παροχή αιχμής (m ³ /d)	10,2	
	Συγκέντρωση (mg/l)	Ημερήσιο φορτίο (kg/d)
BOD ₅	140	23,1
COD	285	47
SS– Αιωρούμενα Στερεά	175	28,8
Ολικό N	35	5,8

ΠΙΝΑΚΑΣ 3B: ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΟΥ Ε.Ε.Λ.

Παράμετρος	Συγκέντρωση (mg/l)	Ημερήσιο φορτίο (kg/d)
BOD ₅	< 25	< 4,2
COD	<125	< 20,6
SS– Αιωρούμενα Στερεά	< 35	< 5,8
Ολικό N	< 15	< 2,5
Escherichia coli (EC/100ml)	< 200	1,1

Το μέσο κόστος (ΜΚ) λειτουργίας ανήλθε σε 19,40€ / m³, αυξημένο κατά 32,6% σε σχέση με το ΜΚ του 2024 (13,07 € / m³). Η αύξηση του ΜΚ λειτουργίας οφείλεται κυρίως στην εκτεταμένη συντήρηση της εγκατάστασης της ΕΕΛ (κατασκευή εξωτερικής σκάλας κτηρίου, συντήρηση περιμετρικής οδού, συντήρηση δεξαμενών ΕΕΛ).



ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΕΛ		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	2025	2024
ΧΕΙΡΙΣΤΗΣ & ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	53.246,70 €	49.794,49 €
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ	17.932,40 €	12.840,57 €
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ Η.Μ. & ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	58.563,00 €	18.443,70 €
ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ	6.250,72 €	6.465,86 €
ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ ΕΕΛ	7.705,02 €	4.871,07 €
ΕΡΓΟΛΑΒΟΙ	-	-
ΛΟΙΠΑ	775,34 €	386,74 €
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	91.226,48 €	92.802,43 €
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	304.440,00 €	30.553,09 €
ΣΥΝΟΛΟ	174.917,48 €	123.335,52 €

3) Εγκατάσταση Πρασίνου

Συνεχίστηκε και το 2025 η προσθήκη φυτών στη Βιομηχανική Περιοχή. Προστέθηκαν συνολικά 82 νέα φυτά τα οποία τοποθετήθηκαν στα παρτέρια της κεντρικής πύλης της ΒΙ.ΠΕ, στο πρανές της εισόδου του λιμένα και σε χώρους περιμετρικά της Ε.Ε.Λ. Ως γνωστόν, στον χώρο της ΕΕΛ τα φυτά ποτίζονται με την επεξεργασμένη εκροή της ΕΕΛ. Η χρήση νερού δικτύου για την Ε.Ε.Λ και το πότισμα του χλοοτάπητα αυξήθηκε σε 220m³ έναντι 142m³ το 2025.

4) Μετρήσεις παραμέτρων ποιότητας περιβάλλοντος

000Δύο φορές το χρόνο γίνονται μετρήσεις θορύβου στα όρια της ΒΙΠΕ με μέσα της εταιρείας και μια φορά το εξάμηνο από εξειδικευμένο εξωτερικό συνεργάτη. Το όριο της στάθμης θορύβου για τις θεσμοθετημένες βιομηχανικές περιοχές βάσει νομοθεσίας (Π.Δ. 1180/06.10.81) είναι 70 dB. Η στάθμη θορύβου απ' της μετρήσεις που έγιναν βρίσκεται χαμηλότερα από το όριο, με την ανώτερη μέτρηση να είναι 60,8 dB και 59,2 dB.



#	Θέση Μέτρησης	Ηλεκτρονικό Αρχείο	Ωρα	Διάρκεια	L_{eq} [dBA]	$L_{F,max}$ [dBA]	$L_{F,95\%}$ [dBA]
1	Δ03	CPW-2025B-3	10:17	00:02:00	52.3	66.1	49.8
2	Δ02	CPW-2025B-4	10:19	00:02:00	48.6	52.6	47.6
3	Δ01	CPW-2025B-5	10:20	00:02:00	48.0	52.0	46.8
4	Δ04	CPW-2025B-10	10:39	00:02:00	50.0	63.4	47.6
5	Δ05	CPW-2025B-11	10:42	00:02:00	46.3	52.6	44.9
6	Δ06	CPW-2025B-12	10:44	00:02:00	46.1	62.0	43.5
7	Δ07	CPW-2025B-13	10:45	00:02:00	45.5	51.4	43.4
8	Δ08	CPW-2025B-14	10:48	00:02:00	58.6	65.9	57.2
9	Δ09	CPW-2025B-15	10:49	00:02:00	59.3	74.6	57.3
10	Δ10	CPW-2025B-16	10:52	00:02:00	55.7	58.6	54.5
11	Δ11	CPW-2025B-17	10:54	00:02:00	44.9	47.3	43.6
12	Δ12	CPW-2025B-18	10:57	00:02:00	57.0	64.2	54.5
13	Δ13	CPW-2025B-20	11:10	00:02:00	60.8	70.0	51.8
14	Δ14	CPW-2025B-22	11:18	00:02:00	49.1	55.1	47.7
15	Δ15	CPW-2025B-25	11:27	00:02:00	54.7	65.9	51.9
16	Δ16	CPW-2025B-27	11:31	00:02:00	52.3	64.6	42.8
17	Δ17	CPW-2025B-28	11:34	00:02:00	47.1	54.4	42.6
18	Δ18	CPW-2025B-29	11:39	00:02:00	41.3	47.1	33.9
19	Δ19	CPW-2025B-30	11:40	00:02:00	37.8	46.4	32.5
20	Δ20	CPW-2025B-31	11:41	00:02:00	36.2	43.6	32.3
21	Δ21	CPW-2025B-32	11:44	00:02:00	38.5	59.4	32.3
22	Δ22	CPW-2025B-33	11:46	00:02:00	34.4	47.5	30.2

#	Θέση Μέτρησης	Ηλεκτρονικό Αρχείο	Ωρα	Διάρκεια	L_{eq} [dBA]	$L_{F,max}$ [dBA]	$L_{F,95\%}$ [dBA]
1	Δ03	CPW-2025A-3	11:32	00:02:00	56.0	63.5	53.1
2	Δ02	CPW-2025A-4	11:34	00:02:00	54.3	65.6	50.8
3	Δ01	CPW-2025A-5	11:36	00:02:00	54.8	59.3	52.2
4	Δ04	CPW-2025A-10	12:00	00:02:00	50.2	57.5	46.4
5	Δ05	CPW-2025A-11	12:01	00:02:00	50.0	57.7	47.6
6	Δ06	CPW-2025A-12	12:03	00:02:00	45.9	50.0	44.2
7	Δ07	CPW-2025A-13	12:07	00:02:00	45.3	51.5	42.7
8	Δ08	CPW-2025A-14	12:10	00:02:00	55.5	59.4	51.2
9	Δ09	CPW-2025A-15	12:11	00:02:00	59.2	61.0	57.8
10	Δ10	CPW-2025A-16	12:13	00:02:00	58.2	61.0	56.7
11	Δ11	CPW-2025A-17	12:17	00:02:00	49.3	54.5	46.6
12	Δ12	CPW-2025A-18	12:21	00:02:00	56.0	62.0	49.1
13	Δ13	CPW-2025A-20	12:27	00:02:00	48.0	55.9	45.7
14	Δ14	CPW-2025A-22	12:31	00:02:00	52.6	59.5	50.3
15	Δ15	CPW-2025A-25	12:38	00:02:00	55.6	59.4	52.5
16	Δ16	CPW-2025A-27	12:45	00:02:00	50.5	56.3	44.6
17	Δ17	CPW-2025A-28	12:47	00:02:00	50.9	58.7	45.4
18	Δ18	CPW-2025A-29	12:50	00:02:00	42.1	52.4	35.9
19	Δ19	CPW-2025A-30	12:51	00:02:00	44.7	56.0	39.3
20	Δ20	CPW-2025A-31	12:53	00:02:00	42.3	50.5	35.1
21	Δ21	CPW-2025A-32	12:54	00:02:00	46.2	55.5	39.3
22	Δ22	CPW-2025A-33	12:57	00:02:00	42.4	57.0	35.6

Το 2025 πραγματοποιήθηκαν 2 αναλύσεις θαλασσινού νερού και 2 αναλύσεις ιζήματος, 26/06/2025 και 27/1/2026. Από τα αποτελέσματα παρατηρήθηκαν σταθερά χαμηλές συγκεντρώσεις των μετρούμενων παραμέτρων και τα νερά χαρακτηρίζονται ως εξαιρετικής ποιότητας (2006/7/ΕΚ ΠΑΡ. Ι).



Α' δμγνο Θαλασσινό Νερό

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Απολυμένο οξυγόνο (mg/l)	pH	Ολική παραλειπόμενη οργανική ύλη (mg/l)	Ολικό Άζωτο (mg/l)	Απορρόγηση Στεφάν (mg/l)	Χρώμα (PCU)	Θερμότητα Νερού (°C)
A	255897	7.4	7.99	<2	0.9	<15	<3	23
B	255899	7.3	8.11	<2	0.9	<15	<3	23

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Cu (μg/l)	Zn (μg/l)	Pb (μg/l)	Cd (μg/l)	Ni (μg/l)	Cr (μg/l)	Hg (μg/l)	Sn (μg/l)
A	255897	6.2	11.3	0.9	0.2	<0.4	1.3	<0.02	<1.0
B	255899	4.6	8.6	0.8	0.2	<0.4	1.3	<0.02	<1.0

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Ολικά Κολοβακτηριοειδή (cfu/100ml)
A	255897	4
B	255899	<3

Α' δμγνο Ίζημα

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Ολικός Φώσφορος (mg/kg ξ.ο)	Ολικό Άζωτο (mg/kg ξ.ο)	Ολικός οργανικός άνθρακας (% ξ.ο)	Πετρελαιοειδή (mg/kg ξ.ο)
A	255898	130	250	0.8	<20

Β' δμγνο Θαλασσινό Νερό

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Απολυμένο οξυγόνο (mg/l)	pH	Ολική παραλειπόμενη οργανική ύλη (mg/l)	Ολικό Άζωτο (mg/l)	Απορρόγηση Στεφάν (mg/l)	Χρώμα (PCU)	Θερμότητα Νερού (°C)
A	265036	8.5	8.04	<0.1	<0.9	<15	<3	10
B	265037	8.6	8.09	<0.1	<0.9	<15	<3	10

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Cu (μg/l)	Zn (μg/l)	Pb (μg/l)	Cd (μg/l)	Ni (μg/l)	Cr (μg/l)	Hg (μg/l)	Sn (μg/l)
A	265036	<1.5	9.6	<0.3	<0.05	<0.4	<0.5	<0.02	3.9
B	265037	<1.5	13.4	<0.3	<0.05	<0.4	<0.5	<0.02	3.7

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Ολικά Κολοβακτηριοειδή (cfu/100ml)
A	265036	<1
B	265037	56

Β' δμγνο Ίζημα

Σημείο Δειγματοληψίας	Κωδικός δείγματος	Ολικός Φώσφορος (mg/kg ξ.ο)	Ολικό Άζωτο (mg/kg ξ.ο)	Ολικός οργανικός άνθρακας (% ξ.ο)	Πετρελαιοειδή (mg/kg ξ.ο)
A	265038	260	390	1.0	<20

5) Παροχή υπηρεσιών ευκολιών υποδοχής αποβλήτων και καταλοίπων φορτίων πλοίων

Από το 2007 εφαρμόζεται, με απόφαση του τότε Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, σχέδιο παραλαβής αποβλήτων από τα πλοία που πλευρίζουν το λιμάνι της ΒΙΠΕ Θίσβης. Έχουν συναφθεί συμφωνίες διαχείρισης αποβλήτων με αδειοδοτημένες εταιρείες, ώστε να επιτυγχάνεται ορθολογική και φιλική προς το περιβάλλον παραλαβή, μεταφορά και διαχείριση αποβλήτων. Το συνολικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων ανανεώνεται ανά τριετία και η τελευταία αναθεώρηση αυτού έγινε τον Αύγουστο του 2023.

Εντός του 2025 παρελήφθησαν επικίνδυνα υγρά απόβλητα πλοίων στο λιμάνι της ΒΙΠΕ – ΕΚΑ 16 07 08* (απόβλητα που περιέχουν πετρέλαιο) 21.240kg.

6) Σχέδιο Έκτακτης Αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης

Η ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε. έχει σύμβαση συνεργασίας με την εξειδικευμένη εταιρεία «ΜΕΤΟΠΗ - Σύμβουλοι Προστασίας Περιβάλλοντος» για την παρακολούθηση και επικαιροποίηση σχεδίων παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων πλοίων, αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης θαλάσσιας ρύπανσης, την παροχή συμβουλευτικής υποστήριξης και την εκπαίδευση του προσωπικού σε θεωρητικό και πρακτικό επίπεδο.

Εντός του 2025 πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία ΜΕΤΟΠΗ η ετήσια αναθεώρηση του Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης Αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης.

Επισημαίνεται ότι η ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β φιλοξενεί αντιρρυστικό εξοπλισμό του Λ/Χ Δόμβραινας σε χώρο και υποδομή που έχει δημιουργηθεί αποκλειστικά για τον σκοπό αυτό.

Ασκήσεις Εκπαίδευσης Προσωπικού

Στις 14.5.2025 πραγματοποιήθηκε η ετήσια εκπαίδευση αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης. Η εκπαίδευση περιλάμβανε θεωρητική και πρακτική εκπαίδευση της Ομάδας Αντιρρύπανσης της ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β.



από τον σύμβουλο αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης κ. Αγγελόπουλο – ΜΕΤΟΠΗ. Η άσκηση αφορούσε υποτιθέμενη διαρροή πετρελαιοειδών αποβλήτων στη θάλασσα από ρυμουλκό και πραγματοποιήθηκε με τη συμβολή του Λ/Χ Θίσβης.

Στις 5.6.2025 πραγματοποιήθηκε άσκηση πυρασφάλειας στο λιμάνι. Τα συμπεράσματα και οι προτάσεις βελτίωσης έχουν καταχωρηθεί στη σχετική έκθεση που συντάχθηκε από τον Υπεύθυνο Υ.Α.Π.

Στις 30.6.2025 έγινε άσκηση διαρροής στην ΕΕΛ.

Στις 3.7.2025 πραγματοποιήθηκε άσκηση πυρασφάλειας στην ΕΕΛ.

Στις 16.7.2025 πραγματοποιήθηκε άσκηση διάσωσης από αμπάρι πλοίου με τη συνδρομή του ιατρού CPW και του ασθενοφόρου.

Στις 31.7.2025 έγινε άσκηση εκκένωσης στο κτήριο διοίκησης ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ. Το σενάριο ήταν σεισμική δόνηση.

Στις 7.11.2025 έγινε άσκηση διαρροής στο λιμάνι.

Έκτακτα Περιστατικά

Εντός του 2025 δεν καταγράφηκαν έκτακτα περιστατικά.

7) Σχέδιο Ασφάλειας Λιμενικών Εγκαταστάσεων (ΣΑΛΕ)

Το Λιμάνι λόγω του εξαγωγικού του χαρακτήρα λειτουργεί από το 2004 με τους διεθνείς κανόνες θαλασσοπλοΐας, έχει ενταχθεί στον Διεθνή Οργανισμό IMO και εφαρμόζει τον Διεθνή Κώδικα Ασφάλειας Λιμενικών Εγκαταστάσεων (ISPS CODE), βάσει του Σχεδίου Ασφάλειας των Λιμενικών Εγκαταστάσεων που είχε εγκριθεί αρχικά το 2004. Με το υπ' αριθμ. Α.Π.2343.2-7/57245/2025 – 5.8.2025 έγγραφο του υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, έγινε επανεξέταση των μελετών Α.Α.Λ.Ε. και Σ.Α.Λ.Ε.

IV) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Η ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. πραγματοποίησε στον λιμενικό και χερσαίο χώρο της ΒΙΠΕ μικρά και μεγάλα έργα, με σκοπό τη βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και την ανάπτυξη νέων, όπου απαιτείται, για τη βελτίωση της λειτουργικότητάς της. Εντός του 2025 ολοκληρώθηκε το επενδυτικό έργο της «Επέκτασης Προβλήτας Γ» με προϋπολογισμό 4.300Κ€ και της «Χερσαίας διαμόρφωσης των Λιμενικών εγκαταστάσεων» με προϋπολογισμό 1.550Κ€. Τα δύο παραπάνω έργα μαζί με την αγορά Ανυψωτικού γερανού με προϋπολογισμό ~4.500Κ€, έχουν υπαχθεί στο επενδυτικό πρόγραμμα Χρηματοδότησης Επενδύσεων στο πλαίσιο του θεσμού των Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ) με συνολικό εκτιμώμενο προϋπολογισμό 9.879Κ€. Το εγκεκριμένο χρηματοδοτικό σχήμα είναι :



Χρηματοδοτικό Σχήμα Επενδυτικού Σχεδίου ΤΑΑ

Πηγές Κεφαλαίων	€	%
Δάνειο ΤΑΑ	4.939.629	50%
Δάνειο Συγχρηματοδότησης	2.963.777	30%
Ίδια Συμμετοχή (Ταμειακά Διαθέσιμα)	1.975.852	20%
	9.879.258	

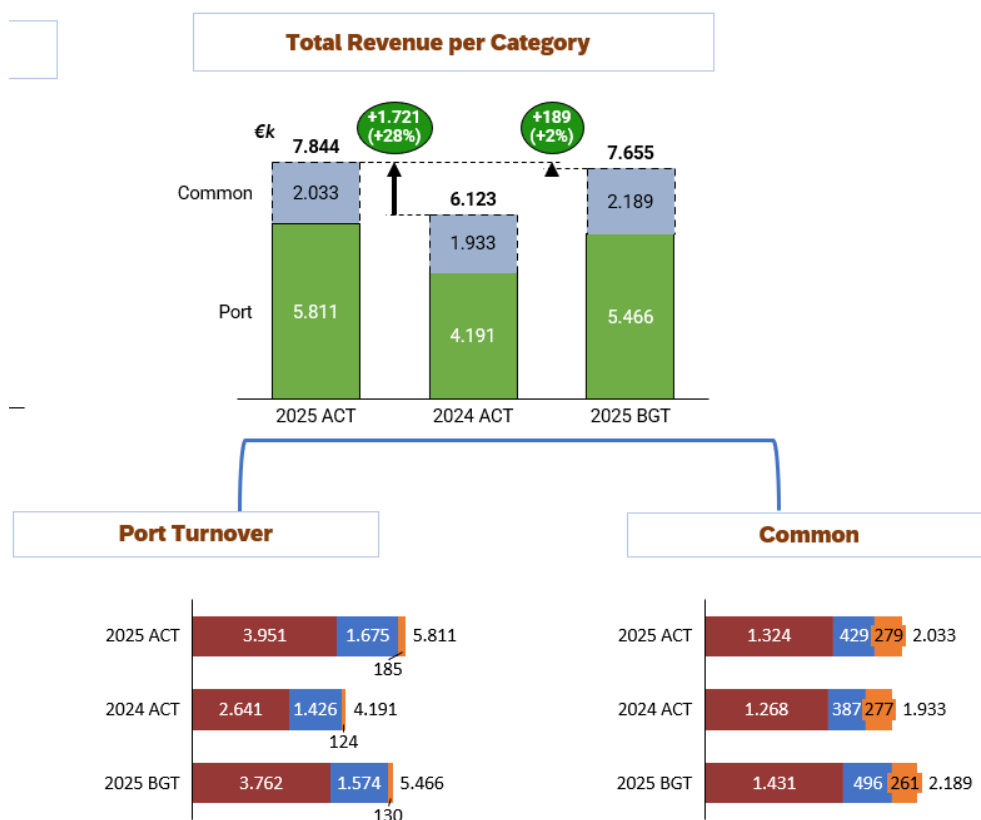
					4.085.000	2.342.025 €
Cpex Categories	Year approved	Operating Line	CPW Project Categories	Project Name	Total BGT 2025	TTL Act 2025
Operational	2023	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing PP&E	ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΙ WIFI ΛΙΜΕΝΑ		23.000
Operational	2023	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Investment Property	ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΒΑΗΤΑ (ΕΡΓΟ Ε3)		923.496
Operational	2024	ΛΙΜΑΝΙ	Health & Safety	ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ PORT		1.599
Operational	2024	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	Health & Safety	ΟΔΟΦΩΤΙΣΜΟΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΠΛΑΣΤΙΓΑ ΤΗΣ CPW		55.000
Operational	2024	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ		ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ		54.020
		ΛΙΜΑΝΙ		ΝΕΟΣ ΓΕΡΑΝΟΣ ΛΙΜΕΝΑ		1.192.500
				Other Assets		4.164
Operational	2025	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟ ΟΡΙΟ ΤΗΣ ΒΙΠΕ (ΜΕΛΕΤ	250.000	18.500
Operational	2025	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΟΠΤΙΚΗ ΙΝΑ ΠΡΟΣ ΛΙΜΑΝΙ & ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΓΕΡΑΝΩΝ	120.000	49.314
Operational	2025	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	IT	ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΒΙΠΕ	50.000	0
Operational	2025	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΝΑΥΔΕΤΩΝ 100 ΤΝ (X2)	30.000	0
Operational	2025	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΠΥΛΩΝΩΝ 35Μ (ΜΕΛΕΤΗ &ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ)	50.000	0
Operational	2025	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ & ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗ 2.000 ΤΜ ΚΡΗΠ Γ	50.000	1.332
Operational	2025	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΥΠΟΣΤΕΓΩΝ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΛΙΜΕ	40.000	19.100
Operational	2025	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	Κεντρικός άξονας ΒΙΠΕ - 3χ/μ - επισκευή, διαπλάτυνση & Σταθεροποίηση πρανών	3.000.000	0
Operational	2025	ΛΙΜΑΝΙ	Replacement/Maintenance of existing Intangibles	Προμήθεια νέου κλάρκ 45 τν	495.000	0

Υ) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στην περίοδο 1-1-2025 έως 31-12-2025, 24η διαχειριστική περίοδο, ο κύκλος εργασιών ανήλθε στα 7.844.405€ έναντι 6.123.484€ vs. 2024. Ο κύκλος εργασιών παρουσιάζει αύξηση κατά ~28% έναντι του 2024 και οφείλεται στην αυξημένη δραστηριότητα του λιμένα καθώς υπήρξε αύξηση του διακινούμενου tonnage κατά 33%. Αναφέρουμε ότι από 1/1/2023 όλες οι υπηρεσίες που σχετίζονται με τις φορτώσεις/εκφορτώσεις των χρηστών επιβαρύνουν αποκλειστικά και άμεσα την ΔΙΑΒΙΕΠΕΘΙΒ. Από το 2024 προστέθηκαν και άλλες διαχειρίσθηκες δαπάνες, όπως αναλώσιμα φορτώσεων, εργολαβικό προσωπικό, γερανοί, κλαρκ. Τα προηγούμενα έτη οι δαπάνες επιβάρυναν απευθείας τους χρήστες χωρίς της εμπλοκή της εταιρείας. Το σύνολο των δαπανών τιμολογείται σε μηνιαία βάση προς τους χρήστες με mark up 7-13% ως μέρος παροχής υπηρεσιών λιμένα. Στο τέλος της χρήσης έγινε απολογιστική τακτοποίηση των εσόδων στους χρήστες του λιμένα, προκειμένου οι χρεώσεις να συμφωνούν με την νέα μεθοδολογία που αποφασίσθηκε στο ΔΣ 105 / 14-12-2021 και η οποία βασίζεται σε ποσοστά μερισμού με βάση το διακινούμενο τόνάζ και τα λειτουργικά έξοδα του λιμένα.

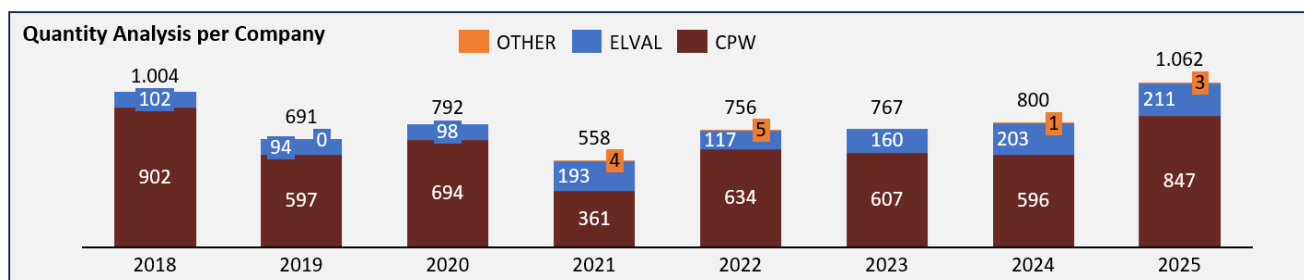


CPW ELVAL Other



Κατά την τριετία 2022–2024 διαπιστώνεται σταθερή ανοδική πορεία του συνολικού όγκου από 756KMT σε 800KMT. Η εξέλιξη αυτή χαρακτηρίζεται από συνεχή ενίσχυση της ELVAL και παράλληλη ανάκαμψη της CPW, γεγονός που δημιουργεί συνθήκες σταδιακής επαναφοράς στα προ της κάμψης επίπεδα.

Το 2025 καταγράφεται η υψηλότερη επίδοση της εξεταζόμενης περιόδου (1.062KMT), αποτελώντας έτος κορύφωσης της δραστηριότητας. Η σημαντική αυτή επίδοση οφείλεται στην ισχυρή αύξηση τόσο της CPW (847KMT) όσο και της ELVAL (211KMT), επιβεβαιώνοντας τη δυναμική ανάκαμψη των τελευταίων ετών.





Τα συνολικά έξοδα λειτουργίας για το 2025 ανήλθαν σε 7.238.439€, έναντι 5.620.068€ το 2024 (συμπεριλαμβανομένων των αποσβέσεων), παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 29% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Οι δαπάνες προσωπικού ανήλθαν σε 1.963.206€, καλύπτοντας το 28% του συνόλου, παρουσιάζοντας αύξηση 18% λόγω της ενισχυμένης δραστηριότητας. Το αντάλλαγμα δικαιώματος χρήσης λιμενικών εγκαταστάσεων προς το Υπουργείο Οικονομικών ανήλθε σε 803.767€ (11% του συνόλου), αυξημένο λόγω τιμολόγησης διαφορών προηγούμενων ετών (2023–2024) καθώς και της χρήσης 2025.

Συνολικά, οι δύο ανωτέρω κατηγορίες αντιπροσωπεύουν το 55% των λειτουργικών εξόδων.

Οι αποσβέσεις ανήλθαν σε 653.191€ (9% του συνόλου), αυξημένες κατά 197.018€ σε σχέση με το 2024, κυρίως λόγω της παγιοποίησης της επέκτασης της Δυτικής Προβλήτας.

Το υπόλοιπο 36% αφορά λοιπές λειτουργικές δαπάνες (συντήρηση και λειτουργία εγκαταστάσεων, ΕΕΛ, αμοιβές τρίτων και συμβούλων, αναβαθμίσεις δικτύων και επισκευές εξοπλισμού).

YTD	ACT	LY	vs LY	vs Diff	BGT	vs BGT	vs Diff
<i>Tns</i>	1.061.752	799.501	32,80%	262.251	928.058	14,41%	133.694
<i>Sqr</i>	477.685	357.120	33,76%	120.565	397.235	20,25%	80450
COGS							
ΕΕΛ COGS	121.671	73.561	65,40%	48.110	142.731	-14,76%	-21.060
Κοινόχρηστα	412.525	476.997	-13,52%	-64.472	595.901	-30,77%	-183.376
PORT COGS	4.707.202	3.237.576	45,39%	1.469.625	4.473.063	5,23%	234.138
TTL COGS	5.241.397	3.788.134	38,36%	1.453.263	5.211.695	0,57%	29.702
Administrative							
PORT ADMIN	605.851	594.113	1,98%	11.738	632.245	-4,17%	-26.393
Κοινόχρηστα	1.170.606	1.131.474	3,46%	39.132	1.213.027	-3,50%	-42.421
ΕΕΛ ADMIN	53.247	49.795	6,93%	3.452	53.350	-0,19%	-103
TTL ADMIN	1.829.704	1.775.382	3,06%	54.322	1.898.621	-3,63%	-68.917
Finance Costs							
FINANCE COST	167.308	68.314	144,91%	98.994	107.664	55,40%	59.644
TTL	7.238.409	5.631.830	28,53%	1.606.579	7.217.981	0,28%	20.428

€/tn							
PORT COGS	4,43	4,05	9,48%	0,38	4,82	-8,02%	-0,39
PORT ADMIN	0,57	0,74	-23,21%	-0,17	0,68	-16,24%	-0,11
TTL	5,00	4,79	4,41%	0,21	5,50	-9,04%	-0,50

Το αποτέλεσμα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) για το 2025 ανέρχεται σε 1.583.490€ έναντι 1.096.096€ για το 2024.

Το ολικό αποτέλεσμα εκμετάλλευσης προ φόρων (PBT) της χρήσης 2025 είναι θετικό με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IFRS) και ανέρχεται σε 768.395€ έναντι 585.049€ για το 2024.



EUR Tns	P & L YTD					
	Act 2025	LY	vs LY	vs Diff	BGT 2025	vs BGT
	1.061.752	799.501	33%	262.251	928.058	14%
Revenue	7.844.405	6.111.684	28%	1.732.722	7.654.987	2%
Gross profit	2.603.008	2.323.550	12%	279.458	2.443.291	7%
Other Income	92.225	103.516	-11%	(11.291)	66.000	40%
Selling and Distribution expenses	(1.829.734)	(1.775.382)	3%	(54.352)	(1.898.621)	-4%
TTL Expense	(1.737.509)	(1.671.866)	4%	(65.643)	(1.832.621)	-5%
Operating profit / (loss)	865.499	651.684	33%	213.816	610.670	42%
Finance Income	5.374	1.679	220%	3.696	2.000	169%
Finance Costs	(102.509)	(68.314)	50%	(34.195)	(107.664)	-5%
Net Finance income / (cost)	768.365	585.049	31%	183.316	505.006	52%
Profit/(Loss) before income tax	768.365	585.049	31%	183.316	505.006	52%
Ratio %	10%	10%	2%	0%	7%	48%

Στις 31.12.2025, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων είναι αυξημένα και ανέρχονται σε 6.910.940€ έναντι 6.349.319 € της χρήσης 2024.

Το συνολικό κυκλοφορούν ενεργητικό, συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων επομένων χρήσεων, ανέρχεται σε 2.652.214€ έναντι 3.238.150€ το 2024.

Στον λογαριασμό διαθεσίμων στις 31-12-2025 υπήρχαν 422.718€ ήτοι καταθέσεις στο λογαριασμό όψεως 422.540€ και στο ταμείο 178€.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας με 31/12/2025 ανέρχονται σε 5.226.331€, με διάρκεια 14 χρόνια και με έναρξη αποπληρωμής κεφαλαίου τον Ιανουάριο 2026..Την τρέχουσα χρήση 2025, η Εταιρία λογιστικοποίησε στις Επιχορηγήσεις το ποσό €574.219, το οποίο έχει μειώσει το ανωτέρω ποσό των δανειακών υποχρεώσεων που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις . Το ποσό αποτελεί μέρος τους προβλεπόμενου δανείου από την υπαγωγή της εταιρείας στο επενδυτικό πρόγραμμα Χρηματοδότησης Επενδύσεων στο πλαίσιο του Θεσμού των Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (TAA)

ΔΕΙΚΤΕΣ

Με την υπαγωγή της εταιρείας στο επενδυτικό πρόγραμμα Χρηματοδότησης Επενδύσεων στα πλαίσια του Θεσμού των Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (TAA), υπογράφηκε δανειακή σύμβαση με αντισυμβαλλόμενο την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Η σύμβαση προβλέπει την παρακολούθηση και τήρηση χρηματοοικονομικών δεικτών με βάση τους οποίους ελέγχεται η οικονομική κατάσταση της εταιρείας. Οι δείκτες θα παρακολουθούνται καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου και θα πιστοποιούνται από ορκωτούς ελεγκτές . Για το 2025 οι δείκτες βρίσκονται εντός των ορίων που προβλέπονται στο αρθ.13.1 της δανειακής σύμβασης.



ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΑΑ (RRF)	ΔΕΙΚΤΕΣ ΤΑΑ (RRF)		
EBITDA / Καθαρά Χρηματοοικονομικά Έξοδα / $\geq 2,00$	EBITDA / Net Financial expenses / $\geq 2,00$	9,46	19,38
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων $\leq 3,20$	Total Liabilities / Equity $\leq 3,20$	2,10	2,18
ΓΕΝΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	ΓΕΝΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ		
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	1,81	1,22
Δείκτης Κάλυψης Παγίων	Δείκτης Κάλυψης Παγίων	0,37	0,38
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	11,12%	9,21%

VI) ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ ΑΕ, όπως και κάθε χρόνο, θέτει ως κύρια προτεραιότητά της τους στόχους για βιώσιμη ανάπτυξη. Η συνεργασία με τις εγκατεστημένες εταιρείες, ο σεβασμός προς το περιβάλλον και τους εργαζομένους, καθώς και η συνεισφορά στην τοπική κοινωνία για την κάλυψη αναγκών, αποτελούν τον πυρήνα της στρατηγικής μας για τη βιώσιμη ανάπτυξη εντός και εκτός Βιομηχανικής Περιοχής.

Είναι γνωστό ότι ο θεσμός των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), όπως οι Β.Ε.ΠΕ., είναι λειτουργικά συνδεδεμένος με την έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης. Η λειτουργία της Βιομηχανικής Περιοχής Θέσβης πραγματοποιείται σε πλαίσιο οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής αλληλεπίδρασης, με στόχο την αναπτυξιακά υγιή και περιβαλλοντικά ισορροπημένη συμβίωση επιχειρήσεων, εργαζομένων και τοπικών φορέων. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ορθολογική χρήση φυσικών πόρων και στην ενίσχυση κυκλικών πρακτικών στη διαχείριση αποβλήτων.

Στο πλαίσιο των δράσεων που υλοποιήθηκαν εντός του έτους, η εταιρεία προχώρησε σε στοχευμένες πράσινες παρεμβάσεις, όπως:

- Αντικατάσταση συμβατικών φωτιστικών με φωτισμό LED στο οδικό δίκτυο της ΒΙ.ΠΕ. καθώς και στον νέο χερσαίο χώρο των λιμενικών εγκαταστάσεων, μειώνοντας το ενεργειακό αποτύπωμα και βελτιώνοντας την οδική ασφάλεια.
- Εκπόνηση μελέτης αντιπλημμυρικού έργου για την προστασία των υποδομών και του φυσικού περιβάλλοντος.

Ο στόχος της οικονομικής βιωσιμότητας της εταιρείας επιτυγχάνεται με την παροχή βέλτιστων και αποδοτικών υπηρεσιών στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ., αξιοποιώντας οικονομίες κλίμακας και σύγχρονες υποδομές. Η περιβαλλοντική διάσταση ενισχύεται από το σύνολο των δράσεων προστασίας και



διαχείρισης περιβάλλοντος που εφαρμόζονται συστηματικά στη Βιομηχανική Περιοχή, ενώ σαφής παραμένει η θετική συμβολή της ΒΙ.ΠΕ. στη δημιουργία και διατήρηση θέσεων εργασίας.

Παράλληλα, η εταιρεία διατηρεί σταθερή συνεργασία με φορείς της τοπικής κοινωνίας και της κοινωνίας των πολιτών. Η συμμετοχή εκπροσώπων της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, του Δήμου Θηβαίων και του Επιμελητηρίου Βοιωτίας στο Διοικητικό Συμβούλιο ενισχύει τη διαφάνεια και τη συμμετοχικότητα στον τρόπο λειτουργίας της εταιρείας. Επιπλέον, υλοποιούνται δράσεις κοινωνικής υπευθυνότητας, όπως εκπαιδευτικά προγράμματα περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, υποστήριξη σχολικών μονάδων και συμμετοχή σε πρωτοβουλίες πολιτικής προστασίας.

Από τους 17 Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης της Ατζέντας 2030, η εταιρεία εφάρμοσε το 2025, βάσει των δυνατοτήτων και των προτεραιοτήτων της, τους Στόχους 8 (Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη), 9 (Βιομηχανία, Καινοτομία και Υποδομές) και 14 (Ζωή στο Νερό).

VII) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Η εταιρεία γίνεται χορηγός πολιτιστικών και αθλητικών εκδηλώσεων και δράσεων υποστήριξης ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων σε τοπική κλίμακα. Στο πλαίσιο αυτό, οι δράσεις που πραγματοποιήθηκαν το 2025 περιλαμβάνουν:

- ✓ Ενίσχυση κοινωνικών αναγκών του Δήμου Θηβαίων
- ✓ Κάλυψη λειτουργικών αναγκών Λιμενικού Σταθμού Θίσβης.
- ✓ Υλική ενίσχυση σε αρχές της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Θηβαίων
- ✓ Πολιτιστικές εκδηλώσεις
- ✓ Οικονομική ενίσχυση σε τοπικά Αθλητικά Σωματεία

Οι χορηγίες της εταιρείας εντάσσονται στην ευρύτερη σχετική δραστηριότητα των εταιρειών VIOHLALCO που είναι ενεργές στη Βοιωτία, ανάλογα με την οικονομική θέση της κάθε εταιρείας. Η δαπάνη της εταιρείας για το 2025 σε θέματα κοινωνικής συνδρομής ανήλθε σε 18.439,04€ έναντι 41.759,35€ του 2024.

ΠΙΝΑΚΑΣ 9

ΧΟΡΗΓΙΕΣ ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ 2025	ΠΟΣΟ €	%
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	6.463,95 €	35%
ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ	5.201,00 €	28%
ΑΘΛΗΤΙΚΟΙ ΣΥΛΛΟΓΟΙ	2.800,00 €	15%
ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ	2.174,09 €	12%
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ - ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ	1.800,00 €	10%
ΣΥΝΟΛΟ	18.439,04 €	100%

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε.-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε.-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπού συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε.-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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, καθόλη 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.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών. Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών. Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των 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 των 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 τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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

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:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε.-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Μεταμόρφωση, 27 Μαΐου 2026



Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 149

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Ψαρός

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 1265



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	13.171.303	11.298.450
Δικαίωμα χρήσης Περιουσιακών στοιχείων	5	119.875	96.484
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	5.469.565	5.501.564
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	38.924	46.389
Λοιπές απαιτήσεις	8	1.033	133
Σύνολο		18.800.701	16.943.020
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και Λοιπές απαιτήσεις	8	2.229.496	2.989.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	422.718	248.797
Σύνολο		2.652.214	3.238.150
Σύνολο ενεργητικού		21.452.915	20.181.170
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	2.090.980	2.090.980
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	2.813.961	2.813.961
Λοιπά αποθεματικά	11	90.810	69.683
Κέρδη εις νέον		1.915.189	1.374.695
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		6.910.940	6.349.319
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	15	4.352.560	2.566.114
Μακροπρ. υποχρεώσεις μισθώσεων (πρώην λειτουργ. μίσθωση)	14	79.041	70.605
Υποχρεώσεις παροχών προσ.λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	80.159	83.640
Επιχορηγήσεις	19	626.537	509.550
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	7.941.797	7.941.797
Σύνολο		13.080.094	11.171.707
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	1.001.018	2.555.260
Υποχρεώσεις μίσθωσης	14	43.995	27.135
Δάνεια	15	299.552	-
Υποχρέωση από φόρο εισοδήματος	14	117.316	77.749
Σύνολο		1.461.881	2.660.143
Σύνολο υποχρεώσεων		14.541.975	13.831.851
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		21.452.915	20.181.170

Οι Οικονομικές Καταστάσεις με τις σημειώσεις τους που παρατίθενται στις σελίδες από 21 έως 53, εγκρίθηκαν στις 25 Μαΐου 2026 και υπογράφονται εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου και της Οικονομικής Διεύθυνσης από τους κατωτέρω :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΟΤΣΑΜΠΑΣΑΚΗΣ ΕΥΤΥΧΙΟΣ

ΛΟΥΚΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΚΙΟΥΣΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

Α.Δ.Τ.: ΑΕ 490756

Α.Δ.Τ.: ΑΕ 019649

Α.Δ.Τ.: ΑΕ 492843 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ

0069849

Α' ΤΑΞΗ



Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις	7	7.844.405	6.123.485
Κόστος πωληθέντων	17	(5.241.397)	(3.788.134)
Μικτό αποτέλεσμα		2.603.008	2.335.351
Έξοδα διοίκησης	17	(1.829.734)	(1.775.382)
Λοιπά έσοδα	18	157.024	79.954
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		930.298	639.923
Χρηματοοικονομικά έσοδα	20	5.374	1.679
Χρηματοοικονομικά έξοδα	20	(167.308)	(56.552)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(161.933)	(54.873)
Κέρδη προ φόρου		768.365	585.050
Φόρος εισοδήματος	21	(188.612)	(150.444)
Αναβαλλόμενος φόρος χρήσης	21	(9.812)	(12.076)
Καθαρό κέρδος της χρήσης		569.941	422.530

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδος περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	569.941	422.530
Υποχρέωση Παροχών Προσωπικού	(10.667)	(1.944)
Αναλογούν Φόρος	2.347	428
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	(8.321)	(1.516)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά φόρων	561.621	421.013



Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε €

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	2.090.980	2.813.961	58.624	964.740	5.928.306
Ζημιά που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(1.516)	(1.516)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	422.530	422.530
Μεταφορά αποθεματικών	-	-	11.059	(11.059)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.090.980	2.813.961	69.683	1.374.695	6.349.319
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	2.090.980	2.813.961	69.683	1.374.695	6.349.320
Ζημιά που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(8.321)	(8.321)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	569.941	569.941
Μεταφορά αποθεματικών	-	-	21.126	(21.126)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.090.980	2.813.961	90.810	1.915.189	6.910.940



Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε EUR

ΣΗΜ	2025	2024
	569.941	422.530
	198.424	162.520
	613.707	415.644
5	576.349	399.449
5	44.843	24.726
6	31.999	31.999
19	(39.485)	(40.530)
	5.374	(1.679)
	167.308	56.552
	1.554.754	1.055.567
	1.108.077	(155.571)
	(1.411.795)	1.791.609
	(14.148)	2.434
	(341.655)	(43.282)
	(659.521)	1.595.190
	(167.308)	(56.552)
	(149.045)	(119.976)
	578.880	2.474.229
5	(2.449.202)	(5.200.934)
	5.374	1.679
	(2.443.828)	(5.199.255)
15	2.022.862	2.566.114
14	(48.792)	(27.377)
	64.799	11.762
	2.038.869	2.550.500
	173.921	(174.526)
	248.797	423.323
	422.718	248.797



Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. Α.Ε. (η 'Εταιρεία') συστάθηκε το 2001 και εδρεύει στην Ελλάδα, στην ΒΙ. ΠΕ Θίσβης Βοιωτίας, Δόμβραινα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας είναι www.diavipethiv.gr και οι οικονομικές καταστάσεις ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Μητρικής Εταιρείας VIOHALCO ΑΕ - ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ. Σκοπός της Εταιρείας ως φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Βιομηχανικής Περιοχής Θίσβης Βοιωτίας, σύμφωνα με το Ν.2545/1997 και με το άρθρο 4 του καταστατικού της, είναι η διοίκηση και διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης Βοιωτίας.

Επίσης σκοπός της Εταιρείας ως φορέα Διοίκησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα είναι η διοίκηση και διαχείριση του δικαιώματος της χρήσης του αιγιαλού – παραλίας, καθώς και του δικαιώματος της χρήσης και εκμετάλλευσης των υφισταμένων και κατασκευασθσόμενων λιμενικών εγκαταστάσεων στον Όρμο Νούσα του Κόλπου Δόμβραινας, Περιοχής Θίσβης, Νομού Βοιωτίας, σύμφωνα με τις διατάξεις περί αιγιαλού – παραλίας και τις διατάξεις των παρ. 6, 7, 8 και 9 του άρθρου 14 του Ν. 2545/1997. Στο σκοπό αυτό περιλαμβάνεται κάθε πράξη που αποβλέπει στη διοίκηση και διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ., στην ανάπτυξη και στην εύρυθμη λειτουργία της και ιδίως στη συντήρηση και λειτουργία των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, στην ανάληψη πρωτοβουλιών και την πραγματοποίηση επενδύσεων, είτε αυτοδυνάμως είτε με την ένταξη των επενδυτικών σχεδίων στα από οποιονδήποτε φορέα, εθνικό ή άλλον, εκπονούμενα προγράμματα βιομηχανικής ανάπτυξης, με στόχο την περαιτέρω βελτίωση και ανάπτυξη των πάσης φύσης υποδομών της ανωτέρω ΒΙ.ΠΕ.. Παράλληλα στον σκοπό της Εταιρείας περιλαμβάνεται κάθε πράξη που αποβλέπει στη διοίκηση και διαχείριση του παραχωρούμενου δικαιώματος χρήσης αιγιαλού – παραλίας και του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των λιμενικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται στον Όρμο Νούσα Νομού Βοιωτίας, στην περαιτέρω επέκταση των υφισταμένων λιμενικών εγκαταστάσεων, στην πραγματοποίηση επενδύσεων και στη με κάθε τρόπο αξιοποίηση αυτών, μέσα στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας περί αιγιαλού – παραλίας και λιμενικών εγκαταστάσεων και σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 6 – 9 του άρθρου 14 του Ν. 2545/1997.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 25 Μαΐου 2026 ενώ τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

2 Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη Διοίκηση με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2 Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους

2.3 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε Ευρώ. Λόγω του γεγονότος αυτού, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.4 Εφαρμογή εκτιμήσεων και κρίσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα



αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσης. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

3. Λογιστικές πολιτικές

3.1 Νέα Πρότυπα-Διερμηνείες

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2025:

- **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.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025.

- **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 τότε 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.2 Γήπεδα, κτίρια και εξοπλισμός

Τα γήπεδα κτίρια και εξοπλισμός παρουσιάζονται στο κόστος κτήσεως μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση ή την ιδιοκατασκευή των στοιχείων αυτών.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο



μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής του.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

Κτίρια	20 έτη
Βιομηχανοστάσια	20 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	15 έτη
Μεταφορικά μέσα	10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Μέχρι 5 έτη

Οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές εμπεριέχονται στη κατηγορία Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων μπορούν να αναθεωρηθούν και να προσαρμοστούν, αν αυτό κριθεί αναγκαίο, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα και το πάγιο καταχωρείται στην ανακτήσιμη αξία του.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης.

3.3 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μεγαλύτερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμόζονται βάσει τυχόν επανεπιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις που αναγνωρίστηκε κατά την έναρξη της σύμβασης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους. Εάν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο τέλος της μισθωτικής περιόδου ή εάν το κόστος του αντανάκλα την άσκηση δικαιώματος αγοράς, οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση από μίσθωση στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο.



Μετά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις αυξάνεται βάσει των τόκων επί της υποχρέωσης και μειώνεται με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον, η λογιστική αξία της υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται, εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

Μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία μισθώνονται με λειτουργική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης βάσει της φύσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα από μισθώματα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τους όρους της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Μια μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση. Τα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση αποαναγνωρίζονται και ο εκμισθωτής αναγνωρίζει μια απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Η απαίτηση από μισθώσεις προεξοφλείται με τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου και η λογιστική αξία προσαρμόζεται αναλόγως. Τα εισπρακτέα μισθώματα αυξάνονται βάσει των τόκων επί της απαίτησης και μειώνονται με την είσπραξη των μισθωμάτων.

3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

(β) Σήματα και άδειες

Αποκτηθείσες άδειες και σήματα παρουσιάζονται στο ιστορικό κόστος και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών. Εξαίρεση αποτελούν τα δικαιώματα τα από τους κοινόχρηστους χώρους της ΒΙ.ΠΕ. όπως έχουν οριστεί από την Πράξη εφαρμογής 13582/1556/7-3-08, με την οποία μέρος των εκτάσεων των μετόχων εισφέρθηκαν για την δημιουργία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων (σημείωση 6).

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας που δεν απεικονίζονται σε εύλογες αξίες εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα και ανάλογα με τη φύση τους, στις γραμμές «Κόστος πωληθέντων» ή «Λοιπά έξοδα». Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων είναι η μεγαλύτερη μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση κόστη και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές χρηματοροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν αποφέρει σημαντικές ανεξάρτητες ταμειακές εισροές, το ανακτήσιμο ποσό καθορίζεται για την μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Μετά την αναγνώριση ζημίας απομείωσης ενός περιουσιακού στοιχείου, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται αν οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώρισή της συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντिलογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο



ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (καθαρή από αποσβέσεις) που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης.

3.6 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Επίσης περιλαμβάνει παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα εκτός εάν έχουν προσδιορισθεί ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

(γ) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση, αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.



Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα Ίδια Κεφάλαια ζημιά μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης σε μετοχές που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

3.7 Εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου και τους τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση κοινών μετοχών και εμφανίζονται αφαιρετικά της αξίας έκδοσης.

Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά από τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας, ωστόσο οι ίδιες μετοχές πωληθούν, ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα Ίδια Κεφάλαια.

3.10 Δανεισμός και υποχρεώσεις

Τα δάνεια και οι υποχρεώσεις είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού και καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε αυτή την περίπτωση ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.11 Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο της χρήσης και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο φόρος της χρήσης υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία και τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες της Εταιρείας και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.



Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές οι οποίοι αναμένονται να ισχύσουν την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

3.12 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος προϋπηρεσίας.

Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της εκτιμώμενης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία δέσμευσης για τη καθορισμένη παροχή προσδιορίζεται από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές χρησιμοποιώντας τα επιτόκια που θα ίσχυαν για υψηλής αξιοπιστίας εταιρικά ομόλογα (iBoxx – AA rated Euro Corporate bond 10+ year) ή κρατικούς τίτλους, οι ημερομηνίες λήξης των οποίων προσεγγίζουν τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο προϋπηρεσίας των εργαζόμενων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους. Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται



λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

3.13 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, καταχωρούνται σε μεταβατικούς λογαριασμούς και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως κρατικές επιχορηγήσεις επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στη κατηγορία λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης με τη σταθερή μέθοδο σύμφωνα με την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με την παράγραφο 10.α. του ΔΛΠ 20 «Λογιστική Κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης», το όφελος κρατικού δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς, θεωρείται κρατική επιχορήγηση. Το δάνειο θα αναγνωρίζεται και θα επιμετράται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση. Το όφελος του χαμηλότερου επιτοκίου από εκείνου της αγοράς, θα επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας του δανείου προσδιοριζόμενου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και του ληφθέντος προϊόντος. Η παροχή δανείου με επιδοτούμενο επιτόκιο αφορά επιχορήγηση, δεδομένου ότι μεταφέρονται πόροι, ως κρατική ενίσχυση, σε ανταπόδοση, από την οικονομική οντότητα, για μελλοντική συμμόρφωση με συγκεκριμένες συνθήκες. Η κρατική ενίσχυση παρέχεται μέσω της χαμηλότοκης χρηματοδότησης. Την τρέχουσα χρήση 2025, η Εταιρεία λογιστικοποίησε στις Επιχορηγήσεις το ποσό €574.219.

3.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

3.15 Έσοδα

(Αναγνώριση και μέτρηση εσόδων από συμβάσεις με πελάτες, το νέο πρότυπο δημιουργεί ένα νέο μοντέλο που περιλαμβάνει μια διαδικασία 5 βημάτων.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με πελάτη
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης.
3. Καθορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν πληρούνται οι υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η τιμή συναλλαγής είναι το ποσό του ανταλλάγματος στο οποίο η Εταιρεία αναμένει να δικαιούται έναντι της μεταφοράς των υποσχεθέντων υπηρεσιών σε έναν πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (άλλοι φόροι



επί των πωλήσεων). Εάν το ποσό του ανταλλάγματος είναι μεταβλητό, τότε η Εταιρεία υπολογίζει το ποσό του ανταλλάγματος το οποίο θα δικαιούται για τη μεταβίβαση των υποσχεθέντων αγαθών ή υπηρεσιών με τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας ή με τη μέθοδο του πιο πιθανού ποσού.

Συγκεκριμένα, η τιμή συναλλαγής κατανέμεται στις επιμέρους υποχρεώσεις απόδοσης βάσει των σχετικών ατομικών τιμών πώλησης της σύμβασης που έχει υποσχεθεί, του διακριτού αγαθού ή της υπηρεσίας.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν πληρούνται οι υποχρεώσεις απόδοσης, είτε σε κάποιο χρονικό σημείο (συνήθως για υποχρεώσεις σχετικές με τη μεταφορά αγαθών σε έναν πελάτη) είτε με την πάροδο του χρόνου (συνήθως για υποχρεώσεις σχετικές με τη μεταβίβαση υπηρεσιών σε πελάτη).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει συμβατική υποχρέωση για ποσά που εισπράττονται από πελάτες (προπληρωμές) για υποχρεώσεις εκτέλεσης που δεν έχουν εκπληρωθεί, καθώς και όταν διατηρεί δικαίωμα επί ποσού αχρεωστήτως εισπραχθέντος ποσού (πριν από την εκτέλεση της σύμβασης) τις υποχρεώσεις εκτέλεσης και τη μεταφορά αγαθών ή υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν οι υποχρεώσεις απόδοσης έχουν εκτελεστεί και τα έσοδα έχουν αναγνωριστεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει το εμπορικό εισπρακτέο όταν υπάρχει απεριόριστο δικαίωμα να λάβει ένα ποσό αντιπαροχής για τις εκτελεσθείσες υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης στον πελάτη. Αντίστοιχα, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο από συμβάσεις όταν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις απόδοσης πριν από την πληρωμή του πελάτη ή πριν καταστεί πληρωτέο, π.χ. όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από την έκδοση του τιμολογίου από την Εταιρεία.

Η αναγνώριση εσόδων πραγματοποιείται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο κατά την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες και μετρώνται ανάλογα με τη φύση των παρεχόμενων υπηρεσιών, χρησιμοποιώντας μεθόδους παραγωγής ή εισροών.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου που είναι το επιτόκιο που εκπέμπει με ακρίβεια τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές που πρέπει να εισπραχθούν ή να καταβληθούν σε μετρητά κατά τη διάρκεια του εκτιμώμενου κύκλου ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή όταν απαιτείται για μικρότερο χρονικό διάστημα του χρόνου, με την καθαρή λογιστική αξία του.

3.16 Έξοδα

Τα έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο με βάση την αρχή της λογιστικής σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο λειτουργικών μισθώσεων μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδο κατά τη χρήση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Το έξοδο τόκου αναγνωρίζεται σε δεδουλευμένη βάση.

3.17 Βασικές Λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

α) Φόρος

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για το φόρο εισοδήματος. Η πρόβλεψη της υποχρέωσης για φόρο είναι μία περιοχή όπου η Διοίκηση θεωρεί ότι ενέχει σημαντικό κίνδυνο να υπάρξουν ουσιώδεις διαφοροποιήσεις μελλοντικά λόγω της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην Ελλάδα, όπου οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας θεωρούνται ως οριστικές μόνο μετά τη διενέργεια ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Για τον προσδιορισμό της



πρόβλεψης για το φόρο εισοδήματος απαιτείται κρίση από την Εταιρεία επειδή υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν ο τελικός φόρος ο οποίος θα προσδιοριστεί είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

Εκτός του φόρου εισοδήματος η Εταιρεία εξετάζει τις πιθανότητες ανακτησιμότητας της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης όπως επίσης και τη χρονιά που θα αντιλογισθεί η διαφορά μεταξύ φορολογικών και λογιστικών στοιχείων για τον υπολογισμό του αναβαλλόμενου φόρου.

β) Προβλέψεις

Η εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις βάσει στοιχείων από τη Νομική Υπηρεσία της εταιρείας. Επιπλέον η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη, ότι δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με τους συμβατικούς όρους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις για συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες του, οι οποίες υπολογίζονται βάσει ιστορικών δεδομένων και στατιστικών από την επίλυση αντίστοιχων περιπτώσεων του παρελθόντος.

4 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων τίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, σε κίνδυνο ρευστότητας και σε κίνδυνο αγοράς. Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου της Εταιρείας. Περισσότερα ποσοτικά στοιχεία για αυτές τις γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται σε όλο το εύρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η επίβλεψη της τήρησης των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου έχει ανατεθεί στο τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο πραγματοποιεί τακτικούς και έκτακτους ελέγχους σχετικά με την εφαρμογή των διαδικασιών, τα πορίσματα των οποίων γνωστοποιούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο.

4.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες και τις επενδύσεις σε χρεόγραφα.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία με χρηματοοικονομικό ρίσκο είναι:

EUR	2025	2024
Πελάτες (Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις)	1.359.351	2.460.863
Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	870.145	528.490
Σύνολο	2.229.496	2.989.353
<i>Μείον:</i>		
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	-223.015	-605.838
Λοιπές απαιτήσεις	-44.191	-38.027
Σύνολο	-267.206	-643.865



Χρηματοοικονομικά στοιχεία με
χρηματ/κο ρίσκο

1.962.290 2.345.488

α) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Τα δημογραφικά στοιχεία της πελατειακής βάσης της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών που χαρακτηρίζει τη συγκεκριμένη αγορά και τη χώρα στην οποία λειτουργούν οι πελάτες, επηρεάζουν λιγότερο τον πιστωτικό κίνδυνο καθώς δεν παρατηρείται γεωγραφική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία ακολουθεί μια πιστωτική πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα πριν του προταθούν οι συνήθεις όροι πληρωμών. Οι απαιτήσεις της εταιρείας προέρχονται κυρίως από εταιρείες του ομίλου Βιοχάλκο και ως εκ τούτου δεν συντρέχει λόγος πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμηση του για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες, τις λοιπές απαιτήσεις και τις επενδύσεις σε χρεόγραφα. Η πρόβλεψη αυτή αποτελείται κυρίως από ζημίες απομείωσης συγκεκριμένων απαιτήσεων που εκτιμώνται βάσει των δεδομένων συνθηκών ότι θα πραγματοποιηθούν αλλά δεν έχουν ακόμα οριστικοποιηθεί.

β) Επενδύσεις

Οι επενδύσεις ταξινομούνται από την Εταιρεία με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση της επένδυσης κατά το χρόνο απόκτησης της και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

4.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα με την ύπαρξη ικανών ταμειακών διαθεσίμων. Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης.

2025 σε €	Έως 1 έτος		Από 1 έως 2 έτη		Από 2 έως 5 έτη		Πάνω από 5 έτη		Σύνολο		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	873.310	127.709					1.090.671	6.851.126	1.963.981	6.978.835	8.942.816
Υποχρεώσεις μίσθωσης	48.415		43.468		39.278				131.160		131.160
Ομολογιακά Δάνεια	399.380		385.059		1.182.941		3.374.099		5.341.479		5.341.479
	1.321.105	127.709	428.527		1.222.219		4.464.770	6.851.126	7.436.620	6.978.835	14.415.455
2024 σε €	Έως 1 έτος		Από 1 έως 2 έτη		Από 2 έως 5 έτη		Πάνω από 5 έτη		Σύνολο		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	3rd parties	I/C	Σύνολο
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.992.643	562.616					1.132.873	6.808.924	3.125.516	7.371.541	10.497.057
Υποχρεώσεις μίσθωσης	31.184		27.191		48.029				106.404		106.404
Ομολογιακά Δάνεια			249.876		909.742		1.406.498		2.566.115		2.566.115
	2.023.827	562.616	277.067		957.771		2.539.371	6.808.924	5.798.036	7.371.541	13.169.576

Υπόλοιπα με ημερομηνία λήξης μικρότερη του έτους συμφωνούν με τη λογιστική τους αξία λόγω του ότι η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.



4.3 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας της Εταιρείας στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

4.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο στις πωλήσεις και αγορές που πραγματοποιεί καθώς και οι πιστώσεις δεν έχουν εκδοθεί σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, το οποίο είναι το Ευρώ.

5. Κτίρια, Μηχανολογικός εξοπλισμός, Λοιπά ενσώματα

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα και εξαρτ.	Ακίνητοπ. υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	2.833.462	4.961.671	2.857.744	893.095	210.660	619.870	12.376.503
Προσθήκες		23.990			4.243	5.172.701	5.200.934
Αναταξινομήσεις		218.592			10.100	(228.692)	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.833.462	5.204.253	2.857.744	893.095	225.003	5.563.878	17.577.436
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	0	(3.576.045)	(1.474.747)	(681.903)	(146.841)	0	(5.879.537)
Αποσβέσεις χρήσης		(214.470)	(125.285)	(42.716)	(16.978)		(399.449)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	0	(3.790.515)	(1.600.032)	(724.619)	(163.819)	0	(6.278.986)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	2.833.462	1.413.738	1.257.712	168.476	61.184	5.563.878	11.298.450
Κόστος							
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	2.833.462	5.204.253	2.857.744	893.095	225.003	5.563.878	17.577.436
Προσθήκες		997.596		2.000	27.164	1.422.442	2.449.202
Πωλήσεις					(6.313)		-6.313
Αναταξινομήσεις		5.384.882			82.257	(5.467.138)	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.833.462	11.586.731	2.857.744	895.095	328.111	1.519.182	20.020.326
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	0	(3.790.515)	(1.600.032)	(724.619)	(163.819)	0	(6.278.986)
Αποσβέσεις χρήσης		(385.249)	(125.285)	(42.849)	(22.966)		(576.349)
Πωλήσεις					6.313		6.313
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	0	(4.175.764)	(1.725.317)	(767.469)	(180.472)	0	(6.849.022)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	2.833.462	7.410.967	1.132.427	127.627	147.639	1.519.182	13.171.303

Ο λογαριασμός «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση» περιλαμβάνει ποσό 1.519.182€ και αφορά σε κόστος κατασκευής λόγω του επενδυτικού της έργου «Επέκτασης Προβλήτας Γ και Χερσαίας διαμόρφωσης των Λιμενικών εγκαταστάσεων». Τα δύο έργα μαζί με την επικείμενη αγορά Ανυψωτικού γερανού, υπάχθηκαν στο επενδυτικό πρόγραμμα Χρηματοδότησης Επενδύσεων στο πλαίσιο του θεσμού των Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ).



Δικαιώματα χρήσης ενσώματων παγίων

Από 1/1/2019 η εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 16 (IFRS 16). Το πρότυπο αναφέρει ότι ο μισθωτής αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης μια σύμβασης μίσθωσης καθ' όλη την διάρκειά της. Ως εκ τούτου, τα μεταφορικά μέσα που κατέχει η εταιρεία με την μορφή της μίσθωσης, αναγνωρίζονται στον πάγιο εξοπλισμό με την αξία των μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των τόκων) και υπολογίζεται η αντίστοιχη απόσβεσή τους, σύμφωνα με την διάρκεια της μίσθωσης.

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Μεταφ. μέσα</u>
Κόστος	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	<u>101.459</u>
Προσθήκες	<u>51.074</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u><u>152.533</u></u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	<u>(31.324)</u>
Αποσβέσεις χρήσης	<u>(24.726)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u><u>(56.049)</u></u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u><u>96.484</u></u>

<u>Ποσά σε €</u>	<u>Μεταφ. μέσα</u>
Κόστος	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	<u>152.533</u>
Προσθήκες	<u>68.235</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u><u>220.767</u></u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	<u>(56.049)</u>
Αποσβέσεις χρήσης	<u>(44.843)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u><u>(100.893)</u></u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u><u>119.875</u></u>

Οικόπεδα – κτίρια

Στο φορέα της ΒΙΠΕ, τη ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ, εισφέρθηκαν από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και ιδιοκτήτες γης συνολική γη ίση με 746.148,72 τ.μ. σύμφωνα με την υπό αριθμό πρωτοκόλλου 13582/1556/07-03-2008 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας περί «Μερική κύρωση Πράξης Εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ.) Θέσβης Ν. Βοιωτίας», την υπό αριθμό πρωτοκόλλου 100474/9829/08-01-2009 Απόφαση «Τροποποίηση της αριθ. 13582/1556/07-03-2008 Απόφασης Γ.Γ. Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας Περί μερικής κύρωσης Πράξης Εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Βιομηχανικής Περιοχής Θέσβης Ν. Βοιωτίας» αλλά και την 5008/224451/11-12-2014 απόφαση της Γενικής Γραμματείας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας- Στερεάς Ελλάδας περί ολοκλήρωσης της Πράξης Εφαρμογής στα ΟΤ 4 και 5 (συμπληρωματική των ανωτέρω Αποφάσεων) σε εφαρμογή του άρθρου 7 του Ν.2545/97. Από την έκταση αυτή στο μεν λογαριασμό Οικόπεδα, αξίας 2.833.462€ αναφέρεται η έκταση των 195.116,30 τ.μ. (Οικ. Τετρ.2 (οικόπεδο 03Ν), 3 & 6 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου) που περιήλθε στην κυριότητα της ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β.ΑΕ προκειμένου να δημιουργηθούν κοινωφελείς εγκαταστάσεις προς εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων στη ΒΙΠΕ επιχειρήσεων, όπως είναι η ΕΕΛ (Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων ΒΙΠΕ) στο Ο.Τ. 6, το Γραφείο Διοίκησης στο Ο.Τ 3 κλπ., στο δε λογαριασμό «άυλα περιουσιακά στοιχεία» αναφέρεται η έκταση των 481.177,04 τ.μ. αξίας 4.883.155,61€ προκειμένου να κατασκευάσει ο φορέας κοινόχρηστες υποδομές (πράσινο, πεζοδρόμια,, δρόμους, δίκτυα κτλ.) για την διευκόλυνση της λειτουργίας των εγκατεστημένων



επιχειρήσεων της. Η αξία των πρόσθετων εκτάσεων που εισφέρθηκαν προς την ΒΙΠΕ για την δημιουργία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων με την οριστική πράξη εφαρμογής, 269.654,21 τμ, προσδιορίστηκε το 2017. Να σημειώσουμε ότι η Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ), στα πλαίσια της ανακατανομής των εκτάσεων, προέβλεπε και την προσκύρωση 25.421,91 τ.μ. στην ιδιοκτησία της εταιρείας ΧΑΛΚΟΡ ΑΕ αλλά και την διάθεση στο Ελληνικό Δημόσιο οικοδομήσιμης έκτασης 58.613,16 τ.μ.. Ο υπολογισμός της αξίας γης βασίστηκε στις αξίες ανά τμ που είχαν καταχωρημένες οι εταιρείες στα βιβλία τους (σε ΔΛΠ και σε ΕΓΛΣ) και τις εισέφεραν στον φορέα, κατά τον χρόνο που εφαρμόστηκαν οι αποφάσεις των Γ.Γ. Περιφέρειας. Για την αξία των ακινήτων της ΑΕ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ είχε ανατεθεί μελέτη σε ανεξάρτητη εταιρεία Εκτιμητών.

6. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Στο λογαριασμό «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία» περιλαμβάνεται η έκταση των 551.032,42 τμ αξίας 4.883.155,61€ προκειμένου να κατασκευάσει ο φορέας κοινόχρηστες υποδομές (πράσινο, πεζοδρόμια,, δρόμους, δίκτυα κτλ) για την διευκόλυνση της λειτουργίας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων της.

Ποσά σε €	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	<u>5.875.112</u>
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>5.875.112</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	(341.549)
Αποσβέσεις χρήσης	(31.999)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>(373.548)</u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>5.501.564</u>
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	<u>5.875.112</u>
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>5.875.112</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	(373.548)
Αποσβέσεις χρήσης	(31.999)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>(405.546)</u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>5.469.565</u>

7. Ανάλυση Εσόδων

Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από τον επιμερισμό των κοινόχρηστων δαπανών (κοινόχρηστες εγκαταστάσεις και ΕΕΛ), την Παροχή υπηρεσιών λιμένα στους χρήστες, το σταθερό τέλος υποδοχής αποβλήτων των πλοίων που προσεγγίζουν τον λιμένα, στην διαχείριση των πετρελαιοειδών καταλοίπων και στην τιμολόγηση μέρους τους δικαιώματος χρήσης για τις εταιρείες που έχουν το δικαίωμα αλλά δεν κάνουν χρήση των λιμενικών εγκαταστάσεων. Αναλυτικά:

Ποσά σε Ευρώ

Κατηγορία Εσόδων	2025	2024
Κοινόχρηστα	2.005.631	1.908.582
Παροχή Υπηρεσιών Λιμένα	5.683.624	4.080.353
Σταθερό Τέλος Υποδοχής Αποβλήτων	125.350	110.550
Δικαιώματα χρήσης Λιμένα	29.800	24.000
	<u>7.844.405</u>	<u>6.123.485</u>



8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	2025	2024
Πελάτες	148.451	193.022
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	148.451	193.022
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων	943.694	1.623.975
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	223.015	605.838
Λοιπές απαιτήσεις	44.191	38.027
Σύνολο	1.359.350	2.460.863
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.033	133
Σύνολο	1.360.384	2.460.996

Βραχυπρόθεσμα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

ποσά σε €	Μη τιμολογηθέντες απαιτήσεις	Μη τιμολογηθέντες απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	-	485.208	485.208
Προσθήκες	20.660	507.830	528.490
Αναταξινομήσεις στις απαιτήσεις		-485.208	-485.208
Υπόλοιπο στις 2024.12	20.660	507.830	528.490
	Μη τιμολογηθέντες απαιτήσεις	Μη τιμολογηθέντες απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	20.660	507.830	528.490
Προσθήκες	6.196	843.289	849.485
Αναταξινομήσεις στις απαιτήσεις		-507.830	-507.830
Υπόλοιπο στις 2025.12	26.856	843.289	870.145

Οι εύλογες αξίες των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων είναι ίσες με τη λογιστική αξία τους. Οι εμπορικοί πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας είναι όλες σε Ευρώ. Η Εταιρεία δεν προβαίνει σε Ζημία Απομείωσης λόγω υψηλής φερεγγυότητας των πελατών της, καθώς το μεγαλύτερο μέρος αναφέρεται σε ενδοομιλικούς πελάτες. Δεν έχουν παρατηρηθεί καθυστερήσεις στις εισπράξεις των τιμολογίων από ενάρξεως της Εταιρείας μέχρι σήμερα.

9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αυτών

Ποσά σε €

Ταμειακά Διαθέσιμα	2025	2024
Διαθέσιμα στο Ταμείο	178	178
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	422.540	248.619
Σύνολο	422.718	248.797



10 Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός αριθμός των εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 104.549 μετοχές με ονομαστική αξία Ευρώ 20 για κάθε μετοχή. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν πλήρως εξοφληθεί.

Ποσά σε €

Μετοχικό Κεφάλαιο	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουάριος 2024	104.549	2.090.980	2.813.961	4.904.941
31 Δεκέμβριος 2024	104.549	2.090.980	2.813.961	4.904.941
1 Ιανουάριος 2025	104.549	2.090.980	2.813.961	4.904.941
31 Δεκέμβριος 2025	104.549	2.090.980	2.813.961	4.904.941

Το μετοχικό κεφάλαιο με 31/12/2025 έχει ως εξής :

ΜΕΤΟΧΟΙ	31/12/2025	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦ. (€)	ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ (€)	ΤΕΛΙΚΟ ΠΟΣΟ (€)
	%				
ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΜΟΝ ΑΕ	26,19%	27.387	547.732	592.889	1.140.621
VIOTALCO SA (Greek branch)	53,01%	55.420	1.108.400	1.594.595	2.702.995
ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ	20,80%	21.742	434.848	626.477	1.061.325
	100,00%	104.549	2.090.980	2.813.961	4.904.941

11 Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-160 του Ν.4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσης κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το σωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.



Το συνολικό τακτικό αποθεματικό στις 31/12/2025, αναλύεται ως κάτωθι:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟ
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2004)	784,53
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2005)	486,7
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2007)	3.531,76
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2016)	27.130,49
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2017)	4.513,89
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2018)	5.626,32
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2020)	5.429,66
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2021)	6.366,28
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2022)	4.754,69
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2023)	11.058,98
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ (ΧΡΗΣΗ 2024)	21.126,48
	90.809,78

Το τακτικό αποθεματικό για την χρήση του 2025, ποσού 21.126€, όπως φαίνεται και από τον παρακάτω πίνακα διανομής, βρίσκεται προς έγκριση από το ΔΣ. Με την έγκριση εντός του 2025, θα γίνει και η αντίστοιχη λογιστική εγγραφή στα βιβλία της εταιρείας.

Περιγραφή	Ποσό (€)
Κέρδη χρήσης 2025 μετά από φόρους	569.941
(μείον) Κράτηση για τακτικό αποθεματικό (5%)	28.497
Υπόλοιπο κερδών σε νέο	541.444

Η κίνηση του τακτικού αποθεματικού είναι:

Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2024	58.624	58.624
Μεταφορά αποθεματικών	11.059	11.059
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	69.683	69.683



Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2025	69.683	69.683
Μεταφορά αποθεματικών	28.497	28.497
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	90.810	90.810

12 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι πληρωτέο μετά από 12 μήνες.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για την μεταφορά φορολογικών ζημιών, εφόσον είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού οικονομικού οφέλους λόγω μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:



	Υπόλοιπο την 1 Ιαν.2024	Στην Κατάσταση Αποτελ.	Στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	Καθαρό	Αναβαλ. Φορολ. Απαιτήσεις	Αναβαλ. Φορολ. Υποχρεώσεις
Κίνηση αναβαλλόμενου 2024						
Ενσώματα Πάγια	50.218	(7.364)		42.853	42.853	
Δικαιώματα χρήσης ενσώματων παγίων	(10.181)	(6.023)		(16.204)		(16.204)
Παροχές προς το προσωπικό	17.345	536	428	18.308	18.308	
Δάνεια		776		776	776	
Αναβ. Έσοδα	(4)			(4)		(4)
Λοιπά	661	-		661	661	-
Μεταφερόμενες Φορολ. Ζημιές				-		
Φορολ. Απαιτήσεις/(Υποχρεώσεις) πριν συμφ.	58.037	(12.076)	428	46.389	62.597	(16.208)
Καθαρές φορολ. Απαιτήσεις / (υποχρεώσεις)	-	-	-	46.389	62.597	(16.208)
Μετά από Συμφηφισμό					46.389	
	Υπόλοιπο την 1 Ιαν.2025	Στην Κατάσταση Αποτελ.	Στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	Καθαρό	Αναβαλ. Φορολ. Απαιτήσεις	Αναβαλ. Φορολ. Υποχρεώσεις
Κίνηση αναβαλλόμενου 2025						
Ενσώματα Πάγια	42.853	3.113		45.967	45.967	
Δικαιώματα χρήσης ενσώματων παγίων	(16.204)	(10.734)		(26.939)		(26.939)
Παροχές προς το προσωπικό	18.308	(3.113)	2.347	17.542	17.542	
Δάνεια	776	996	-	1.772	1.772	
Αναβ. Έσοδα	(4)			(4)		(4)
Λοιπά	661	(74)		586	586	-
Μεταφερόμενες Φορολ. Ζημιές				-		
Φορολ. Απαιτήσεις/(Υποχρεώσεις) πριν συμφ.	46.389	(9.812)	2.347	38.924	65.867	(26.943)
Καθαρές φορολ. Απαιτήσεις / (υποχρεώσεις)	-	-	-	38.924	65.867	(26.943)
Μετά από Συμφηφισμό					38.924	

13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον κατάσταση οικονομικής θέσης έχουν προσδιορισθεί ως εξής:

EUR	2025	2024
Καθαρή υποχρέωση από προγρ. Παροχών προσωπικού	80.159	83.640
Υποχρέωση από εργοδοτικές εισφορές	60.339	56.668
Συνολικές Υποχρεώσεις από προγρ. Παροχών προσωπικού	140.498	140.308



Μεταβολές στη καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό

EUR	2025	2024
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	83.640	79.262
Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατ. αποτελεσμάτων		
Τρέχων κόστος υπηρεσίας	10.425	9.694
Παρελθοντικό κόστος υπηρεσίας		
Διακανονισμός/λήξη	32.557	13.258
Τόκος	1.870	1.972
Σύνολο επιβάρυνσης αποτελεσμάτων	44.852	24.924
Συμπερ. στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος		
Επαναπροσδιορισμός ζημία / (κέρδος)		
-Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) προερχόμενο από:		
Δημογραφικές υποθέσεις	-	(1.387)
Χρηματ/κές υποθέσεις	(700)	988
Υποθέσεις εμπειρίας	11.367	2.343
Σύνολο	10.667	1.944

Λοιπά		
Παροχές πληρωτέες	(59.000)	(22.490)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	80.159	83.640

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς το προσωπικό, για τη μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράτε και απεικονίζεται με βάση το δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προ εξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι παροχές αυτές προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο αναλογιστή. Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

i. Υποθέσεις Αναλογιστή	2025	2024
Επιτόκιο προεξόφλησης	2,95%	2,80%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Μελλοντική Αύξηση μισθών	3,00%	3,00%

14 Α. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

EUR	2025	2024
Προμηθευτές	438.533	742.579
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	60.339	56.668
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (μακροπρ.)	6.936.633	7.371.541
Πιστωτές διάφοροι	62.522	62.609
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.389.592	2.208.927
Λοιποί φόροι και τέλη	55.197	54.733
Σύνολο	8.942.816	10.497.057
	2025	2024
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	117.316	77.749



Για λόγους συγκρισιμότητας με τα στοιχεία της κλειόμενης χρήσης, αναταξινομήθηκε στα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσης ποσό €118.102 από το κονδύλι «Προκαταβολές φόρου εισοδήματος» στο κονδύλι «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις».

Τα Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα αναλύονται σε λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα (πληρωτέα) με ποσά €1.132.873 (2024: €1.132.873) και €319.240 (2024: €1.076.054), αντίστοιχα. Από το ποσό €319.240 (2024: €1.076.054), που περιλαμβάνεται στον ανωτέρω λογαριασμό, το ποσό €10.000 (2024: €900.000), αφορά κυρίως προβλέψεις ετήσιων αναλογικών ανταλλαγμάτων των χρήσεων 2024 και 2025 για το παραχωρηθέν δικαίωμα χρήσης αιγιαλού και παραλίας καθώς και εκμετάλλευσης των Λιμενικών έργων της ΒΙ.ΠΕ Θέσβης, οι οποίες θα τακτοποιηθούν εντός της χρήσης 2026. Σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ10Β 1002268 ΕΞ2013/932/π.ε. /07-01-2013, ορίζεται ένα ετήσιο αναλογικό αντάλλαγμα για το παραχωρηθέν δικαίωμα χρήσης αιγιαλού και παραλίας και το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των Λιμενικών έργων της ΒΙ.ΠΕ Θέσβης, το οποίο αναπροσαρμόζεται κάθε πενταετία. Την κλειόμενη χρήση, για τις χρήσεις 2024 και 2025 λήφθηκαν από την Κτηματική Υπηρεσία σχετικοί βεβαιωτικοί κατάλογοι για τα ποσά των αναλογικών ανταλλαγμάτων των δικαιωμάτων χρήσης. Σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΠ52433 ΕΞ 2025 / 27-03-2025), επαναπροσδιορίστηκαν τα βεβαιωθέντα ποσά των ετήσιων αναλογικών ανταλλαγμάτων, για τις χρήσεις 2023-2025.

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

EUR	2025	2024
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (μακροπρόθεσμα)	6.808.924	6.808.924
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>1.132.873</u>	<u>1.132.873</u>
	7.941.797	7.941.797

Στις μακροπρόθεσμες το ποσό των 7.941,797 € αφορά την συνολική αξία της εισφοράς των εκτάσεων των εταιρειών προς την ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ ΑΕ για την δημιουργία κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων μετά από την έκδοση των Αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σημ 6). Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται υποχρέωση ποσού 133.877€ και συγκεκριμένα αφορά την αξία σε 95.276 τμ που εισφέρθηκαν από τρίτους ιδιοκτήτες γης στη ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ και δεν έχουν παρουσιαστεί μέχρι σήμερα. Σημειώνουμε ότι με την Ολοκλήρωση της Πράξης εφαρμογής ΠΕ50008/224451/11-12-14, τακτοποιήθηκαν όλες οι υποχρεώσεις των εγκατεστημένων εταιρειών προς την διαχειρίστρια ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ ΑΕ. Δεν υπάρχει καμία οφειλή των επιχειρήσεων στη ΒΙΠΕ από και προς τη ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β εκτός των αγνώστων ιδιοκτητών γης στο Ο.Τ 9 που οφείλουν στη ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ την υποχρεωτική εισφορά 10% σε χρήμα επί της αξίας της ιδιοκτησίας των 99.796,09 τμ που διαμορφώθηκε στο ΟΤ 9 μετά την Πράξη Εφαρμογής (ΠΕ). Οι Πράξεις Εφαρμογής έχουν ολοκληρωθεί και έχουν τακτοποιηθεί οι ιδιοκτησίες.



Β. Υποχρεώσεις μισθώσεων

31/12/2024			
	Υποχρεώσεις μισθώσεων - ελάχιστα μισθώματα	Μείον: Μελλοντικές χρεώσεις μισθώσεων	Σύνολο
EUR			
Μέχρι 1 έτος	31.184	(4.049)	27.135
Από 1 έως 5 έτη	75.221	(4.615)	70.605
Πάνω από 5 έτη	-	-	-
Σύνολο	106.404	(8.664)	97.740
31/12/2025			
	Υποχρεώσεις μισθώσεων - ελάχιστα μισθώματα	Μείον: Μελλοντικές χρεώσεις μισθώσεων	Σύνολο
EUR			
Μέχρι 1 έτος	48.415	(4.420)	43.995
Από 1 έως 5 έτη	82.745	(3.705)	79.041
Πάνω από 5 έτη	-	-	-
Σύνολο	131.160	(8.125)	123.035

15 Δανειακές Υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. Ευρώ

	Στις 31 Δεκεμβρίου	
	2025	2024
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός		
Ομολογιακά Δάνεια χωρίς εξασφάλιση	4.853.019	2.982.198
Μεταφορά σε επιχορηγήσεις	-500.459	-416.084
Σύνολο	4.352.560	2.566.114
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - μακροχρόνιες	79.041	70.605
Συνολικός μακροπρόθεσμος δανεισμός	4.431.601	2.636.719
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός		
Ομολογιακά Δάνεια χωρίς εξασφάλιση	373.312	-
Μεταφορά σε επιχορηγήσεις	-73.760	-
Σύνολο	299.552	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - βραχυχρόνιες	43.995	27.135
Συνολικός βραχυπρόθεσμος δανεισμός	343.547	27.135
Συνολικός Δανεισμός	4.775.148	2.663.854

Ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός χωρίς εξασφάλιση αφορά μέρος του προβλεπόμενου δανείου από την υπαγωγή της εταιρείας στο επενδυτικό πρόγραμμα Χρηματοδότησης Επενδύσεων στο πλαίσιο του θεσμού των Δανείων του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ). Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας με 31/12/2025 ανέρχονται σε 5.226.331€, με διάρκεια 14 χρόνια και με έναρξη αποπληρωμής κεφαλαίου από τον Ιανουάριο 2026. Ένα μέρος του δανείου που εκταμιεύτηκε στη χρήση 2024 εκδόθηκε με επιδοτούμενο επιτόκιο 1%, ενώ το υπόλοιπο μέρος με επιτόκιο αγοράς (EUR 6m + spread).



Επομένως το όφελος κρατικού δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς, θεωρείται κρατική επιχορήγηση και το ποσό που προέκυψε από την διαφορά των αναφερόμενων επιτοκίων μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Κρατικές Επιχορηγήσεις» (σημείωση 19 Κρατικές Επιχορηγήσεις).

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε χιλ. Ευρώ

Μεταξύ 1 και 2 ετών	333.967	277.067
Μεταξύ 2 και 5 ετών	932.002	953.156
Πάνω από 5 έτη	3.165.631	1.406.497
Σύνολο	4.431.601	2.636.720

Τα πραγματικά σταθμισμένα επιτόκια του δανεισμού της Εταιρείας ήταν τα κάτωθι κατά την ημερομηνία αναφοράς:

	2025		2024	
	Τρέχων Υπόλοιπο	Επιτόκιο	Τρέχων Υπόλοιπο	Επιτόκιο
Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
Ομολογιακά δάνεια (RRF)	2.692.238	1,00%	1.447.790	1,00%
Ομολογιακά δάνεια	1.959.874	3,65%	1.118.324	4,59%
Σύνολα	4.652.112		2.566.114	

Μεταβολές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	2025	2024
Ομολογιακά Δάνεια		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	2.566.114	
Νέα δάνεια	2.022.862	2.554.765
Εξοδα δανείων	63.136	11.349
Αναταξινομήσεις στο βραχυπρόθεσμο δανεισμό	-299.552	
Υπόλοιπο στις 2025.12	4.352.560	2.566.114
Βραχυπρόθεσμο Δάνεια		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	-	
Τόκοι	31.678	
Αποπληρωμές τόκων	-31.678	
Αναταξινομήσεις απο μακροπρόθεσμο δανεισμό	299.552	
Υπόλοιπο στις 2025.12	299.552	0



16 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	31/12/2025			31/12/2024		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	396.382	935.502	1.331.884	386.215	828.754	1.214.969
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	91.652	200.756	292.408	101.188	199.544	300.732
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών	1.471	22.468	23.939	0	24.376	24.376
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	59.000	(14.148)	44.852	0	24.924	24.924
Bonus προσωπικού	151.811	39.128	190.939	92.182	25.845	118.027
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	8.450	70.734	79.184	798	60.689	61.487
Σύνολο	708.766	1.254.441	1.963.206	580.383	1.164.132	1.744.515

17 Έξοδα ανά κατηγορία (ανάλυση)

EUR	2024		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζόμενους	580.383	1.164.132	1.744.515
Ενέργεια	41.666	-	41.666
Αποσβέσεις	456.173	-	456.173
Φόροι	10.128	12.545	22.673
Λοιπές ασφάλειες	87.739	-	87.739
Ενοίκια	12.126	8.407	20.534
Κόστος μεταφοράς υλικών και προϊόντων	4.666	-	4.666
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	-	8.134	8.134
Νομικά και συμβολαιογραφικά έξοδα	-	2.000	2.000
Συμβουλευτικά έξοδα	109.103	77.973	187.076
Λογιστικά και ελεγκτικά έξοδα	-	47.353	47.353
Λοιπά επαγγελματικά έξοδα	-	200.013	200.013
Έξοδα υπερβολάβων	1.299.232	-	1.299.232
Περιβαλλοντικά έξοδα	22.414	89	22.503
Έξοδα συντήρησης και αδειών λογισμικού	-	8.402	8.402
Εργαλεία παραγωγής και λοιπά αναλώσιμα	142.770	1.428	144.198
Έξοδα συντήρησης	384.653	333	384.986
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	82.461	39.366	121.827
Έξοδα δικαιωμάτων χρήσης, πιστοποιήσεις, συνδρομές	450.000	-	450.000
Αμοιβές Δ.Σ.	-	141.070	141.070
Λοιπές κοινόχρηστες δαπάνες	94.091	7.113	101.204
Λοιπά έξοδα	10.529	57.024	67.553
Σύνολο	3.788.134	1.775.382	5.563.516



EUR	2025		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζόμενους	708.766	1.254.441	1.963.206
Ενέργεια	45.759	-	45.759
Αποσβέσεις	652.956	235	653.191
Φόροι	10.930	58.824	69.753
Λοιπές ασφάλειες	109.477	-	109.477
Ενοίκια	10.800	5.106	15.906
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	2.920	6.248	9.168
Νομικά και συμβολαιογραφικά έξοδα	-	108	108
Συμβουλευτικά έξοδα	136.983	39.688	176.671
Λογιστικά και ελεγκτικά έξοδα	-	50.809	50.809
Λοιπά επαγγελματικά έξοδα	-	225.054	225.054
Έξοδα υπεργολάβων	1.697.770	-	1.697.770
Περιβαλλοντικά έξοδα	58.344	4.576	62.920
Έξοδα συντήρησης και αδειών λογισμικού	-	14.068	14.068
Εργαλεία παραγωγής και λοιπά αναλώσιμα	272.613	30.554	303.167
Έξοδα συντήρησης	425.636	860	426.496
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	99.337	1.602	100.939
Έξοδα δικαιωμάτων χρήσης, πιστοποιήσεις, συνδρομές	803.767	1.216	804.983
Αμοιβές Δ.Σ.	-	103.599	103.599
Λοιπές κοινόχρηστες δαπάνες	199.012	6.242	205.254
Λοιπά έξοδα	6.328	26.505	32.832
Σύνολο	5.241.397	1.829.734	7.071.131

18 Λοιπά έσοδα

EUR	2025	2024
Άλλα Έσοδα		
Αποσβέσεις ληφθέντων επιχορηγήσεων	39.485	40.530
Έσοδο χρήσης από επιδοτήσεις	64.799	-
Έσοδα ενοικίων	33.588	5.673
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	17.152	28.744
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	2.000	-
Λοιπά Έσοδα	-	5.008
	157.024	79.954

19 Επιχορηγήσεις

EUR	2025	2024
Υπόλοιπο αρχής χρήσεως	509.550	134.409
Είσπραξη Επιχορηγήσεων	221.271	427.433
Μεταφορά Επιδοτήσεων στα αποτελέσματα	(64.799)	(11.762)
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(39.485)	(40.530)
Υπόλοιπο τέλους χρήσεως	626.537	509.550



Το καθαρό ποσό €156.472 (ποσό επιχορήγησης €221.271 και μεταφορά μέρους στα αποτελέσματα της χρήσης €64.799) αφορά το όφελος που προέκυψε λόγω της διαφοράς της παροχής του δανείου με επιδοτούμενο επιτόκιο και του επιτοκίου της αγοράς (σημειώσεις 3.13 Κρατικές Επιχορηγήσεις και 15 Δανειακές Υποχρεώσεις).

20 Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

EUR	2025	2024
Έσοδα		
Πιστωτικοί τόκοι	5.374	1.679
Σύνολο Εσόδων	5.374	1.679
Έξοδα		
Χρεωστικοί τόκοι	88.507	5.736
Έξοδα εγγυητικών επιστολών	310	-
Λοιπές προμήθειες τραπεζών	1.193	35.528
Αποσβέσεις εξόδων δανείου	63.136	11.349
Τόκοι μισθώσεων (πρώην λειτουργικές μισθώσεις)	6.191	3.938
Λοιπα έξοδα τραπεζών	7.970	-
Σύνολο Εξόδων	167.307	56.551
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	(161.933)	(54.873)

21 Φορολογία

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Για τη χρήση 2010- 2012, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4172/2013 και το άρθρο 97 του νόμου 4446/2016 έχει παραγραφεί το δικαίωμα του δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου. Για τις χρήσεις 2011 - 2013 η εταιρεία έχει ελεγχθεί κατά τα προβλεπόμενα της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

Για τις χρήσεις 2014-2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπονται από τις διατάξεις του 65^Α του Ν.4172/2013. Σύμφωνα την απόφαση υπ' αριθμ. 1738/2017 της Ολομέλειας σχετικά με την πενταετή παραγραφή των φορολογικών αξιώσεων του Δημοσίου αφορά στις 5 τελευταίες χρήσεις από την υποβολή των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος. Όσον αφορά τη χρήση 2025 η εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη σήμερα και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025.

Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμάει ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.



Ποσά που αναγνωρίστηκαν στο Αποτέλεσμα

	2025	2024
EUR		
Τρέχων φόρος	(188.612)	(150.444)
Αναβαλλόμενος Φόρος (Έξοδο)/Εσοδο	(9.812)	(12.076)
Φόρος Έξοδο	(198.424)	(162.520)
Συμφωνία φόρου		
Λογιστικό Κέρδος προ φόρων	768.365	585.050
Φορολογικός συντελεστής στη χώρα όπου εδρεύει η εταιρεία	22%	22%
Στον φορολογικό συντελεστή	(192.091)	(146.262)
Επίδραση φορολογικών συντελεστών αλλοδαπής	23.051	17.551
Μη εκπνυόμενα έξοδα για φορολογικούς σκοπούς	(29.384)	(33.809)
	(198.424)	(162.520)
Φόρος που αναφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(198.424)	(162.520)

22 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Επίδικες υποθέσεις

Η εταιρεία άσκησε την 9/9/2024 δύο προσφυγές ΠΡ492/9-9-2024 και ΠΡ1382/9-9-2024 με αίτημα την καταβολή νόμιμων τόκων υπερημερίας, λόγω καθυστέρησης επιστροφής οφειλόμενου πιστωτικού υπολοίπου φόρου προστιθέμενης αξία (ΦΠΑ) των φορολογικών περιόδων 11/12/2003 – 30/9/2005 και 1/10/2005 – 29/2/2008.

Για τις ανωτέρω προσφυγές ΠΡ492/9-9-2024 και ΠΡ1382/9-9-2024 οι υποθέσεις συζητήθηκαν στις 16-01-2026 και 23-04-2026 στο Διοικητικό Εφετείο Πειραιά και Διοικητικό Πρωτοδικείο Λειβαδιάς, αντίστοιχα και αναμένονται οι σχετικές αποφάσεις.

Σύμφωνα με το Νομικό Σύμβουλο υπάρχουν μέτριες πιθανότητες ευδοκίμησης.



23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε €

(i) Παροχή υπηρεσιών

Πωλήσεις αγαθών

2025

2024

Πωλήσεις υπηρεσιών

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

7.472.296

5.780.666

7.472.296

5.780.666

Αγορές υπηρεσιών

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

457.490

372.011

457.490

372.011

Αγορές παγίων

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

107.973

1.322.924

107.973

1.322.924

(iii) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών, υπηρεσιών, παγίων κλπ

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:

2025

2024

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

1.786.984

2.132.048

1.786.984

2.132.048

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:

Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

6.978.835

7.443.816

6.978.835

7.443.816

24 Αριθμός εργαζομένων

2025

Αριθμός εργαζομένων

31

Ανάλυση εργαζομένων ανά φύλο

	18 - 30	30-50	51+	Σύνολο
Άνδρες	1	18	10	29
Γυναίκες		1	1	2
Σύνολο	1	19	11	31
	4%	57%	39%	

Ανάλυση Προφίλ εργαζομένων

	Υπάλληλοι Γραφείου	Εργάτες	Διοικητικά Στελέχη	Σύνολο
Αριθμός εργαζομένων	3	23	5	31
	10%	74%	16%	



25 Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υφίστανται Την τρέχουσα χρήση 2025, η Εταιρία λογιστικοποίησε στις Επιχορηγήσεις το ποσό €574.219 στάνται.