

ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.

**ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ
ΓΕΜΗ: 167680201000**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για την περίοδο από
1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2025**

Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	14
I. Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	15
II. Κατάστασης Συνολικού εισοδήματος	16
III. Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων.....	16
IV. Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	17
V. Στοιχεία Κατάστασης ταμειακών ροών	18
E. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	19
1.1 Γενικές Πληροφορίες	19
1.2. Αντικείμενο δραστηριότητας	19
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές αρχές	19
2.1 Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.....	20
2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.1.2 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	23
2.2.1 Κρίσεις.....	23
2.2.2 Εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	23
2.3 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	24
2.4 Λογιστική Αντιστάθμισης.....	26
2.5 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών.....	26
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	27
2.7 Μετοχικό κεφάλαιο	27
2.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	27
2.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	28
2.10 Αναγνώριση Εξόδων	28
2.11 Συμφωνίες παραχώρησης.....	28
2.12 Αναγνώριση Εσόδων.....	29
2.13 Διανομή μερισμάτων	30
3. Διαχείριση Κινδύνων	30
4. Διαχείριση κεφαλαίου	31
5.1 Γνωστοποίηση λειτουργίας έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.»	32
5.2 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις	33
5.3. Λοιπές Απαιτήσεις	35
5.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	35
5.5 Ίδια Κεφάλαια	35
5.5.1 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	35
5.5.2 Λοιπά αποθεματικά.....	35
5.6 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	36
5.7 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία.....	36
5.8 Δανειακές υποχρεώσεις.....	37
5.9 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις.....	37
5.10 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	38
5.11 Πωλήσεις	38
5.12 Κόστος πωληθέντων	38
5.13 Έξοδα διοίκησης	38

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα.....	39
5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα	39
5.16 Φορολογία Εισοδήματος	39
5.17 Επιμετρήσεις Εύλογης αξίας	40
5.18 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	40
5.19 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις από τις αρχές.....	41
5.20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.....	41

Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.:

1. Μυγδάλης Αθανάσιος, Μέλος
2. Γεώργιος Παπαγεωργίου, Μέλος
3. Έλενος-Γεώργιος Καραϊνδρος, Πρόεδρος
4. Αντώνιος Μιτζάλης, Μέλος

Υπό την ανωτέρω ιδιότητα μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.» για τη χρήση 01.01.2025 έως 31.12.2025, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας,

β. Η συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.», συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μαρούσι, 24 Αυγούστου 2026

Ο βεβαιών

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. &

Δ/νων Σύμβουλος

Έλενος-Γεώργιος Καραϊνδρος

Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει, σας υποβάλλουμε την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας για την περίοδο 01/01/2025 έως 31/12/2025 και περιγράφονται σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα πριν και μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία κατά το 2026 και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.

Ανασκόπηση 2025 -Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Το 2025 δεν σημειώθηκαν σημαντικά γεγονότα ή εξελίξεις που να επηρέασαν ουσιωδώς τις εργασίες, τα αποτελέσματα ή τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας εξελίχθηκαν ομαλά στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής λειτουργίας της.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε και κατά το 2025 να παρουσιάζει θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης, διατηρώντας καλύτερες επιδόσεις σε σύγκριση με τον μέσο όρο της Ευρωζώνης. Η οικονομική δραστηριότητα υποστηρίχθηκε από τις επενδύσεις, την ιδιωτική κατανάλωση και τη συνεχιζόμενη αξιοποίηση των πόρων του Recovery and Resilience Facility (RRF). Παράλληλα, η αγορά εργασίας παρέμεινε ανθεκτική, ενώ οι πληθωριστικές πιέσεις συνέχισαν να αποκλιμακώνονται σε σχέση με τα προηγούμενα έτη. Το οικονομικό περιβάλλον παρέμεινε σταθερό, συμβάλλοντας στη διατήρηση θετικών προοπτικών για την ελληνική οικονομία και την επιχειρηματική δραστηριότητα.

Τα παραπάνω, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι το Ελληνικό αξιόχρεο διατήρησε το καθεστώς της επενδυτικής βαθμίδας, αντανακλώντας τη βελτίωση των δημοσιονομικών μεγεθών και τη σταθερότητα του μακροοικονομικού περιβάλλοντος. Η εξέλιξη αυτή συνέβαλε στη διατήρηση ευνοϊκών συνθηκών χρηματοδότησης για το Ελληνικό Δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα. Παράλληλα, η συνέχιση της δημοσιονομικής προσαρμογής και η ενίσχυση της επενδυτικής δραστηριότητας στήριξαν περαιτέρω την εμπιστοσύνη των διεθνών αγορών. Η Ελλάδα παρέμεινε σε τροχιά σύγκλισης προς τις ανεπτυγμένες αγορές, με σταδιακή ενίσχυση των προοπτικών για περαιτέρω αναβαθμίσεις μεσοπρόθεσμα.

Παράλληλα, η ζήτηση για ελληνικούς τίτλους διατηρήθηκε σε ικανοποιητικά επίπεδα, αντανακλώντας τη βελτιωμένη εικόνα της ελληνικής κεφαλαιαγοράς και τη θετική πορεία του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά την προηγούμενη περίοδο. Η ελληνική οικονομία συνέχισε να παρουσιάζει ανθεκτικότητα και να αναπτύσσεται με ρυθμούς υψηλότερους του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Για τα επόμενα έτη, η ανάπτυξη αναμένεται να υποστηριχθεί από την ιδιωτική κατανάλωση, τις εξαγωγές και την περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων, μεταξύ άλλων μέσω της αξιοποίησης των πόρων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Σημαντικά γεγονότα και πορεία της Εταιρείας για τη χρήση 2025

Η Κέδρηнос Λόφος είναι μια εταιρεία ειδικού σκοπού που ιδρύθηκε το Δεκέμβριο του 2022 για την παροχή υπηρεσιών και εργασιών αναβάθμισης, λειτουργίας και συντήρησης της εσωτερικής περιφερειακής («Flyover») Θεσσαλονίκης. Η νέα

ανατολική περιφερειακή Θεσσαλονίκης αποτελεί έναν από τους πλέον εμβληματικούς οδικούς άξονες της Ελλάδας και την μεγαλύτερη εναέρια οδό στη χώρα.

Δυνάμει της Απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με ημερομηνία 09/09/2022, ανακηρύχθηκε Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης για την υλοποίηση του έργου, ο οικονομικός φορέας Ένωση Προσώπων "ΑΒΑΞ Α.Ε. (50%) – Metlen Energy Μονοπρόσωπη Α.Ε. (50%)". Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν.3389/2005 και το άρθρο 28 της από 26.11.2021 Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών, τα μέλη της ως άνω ένωσης προσώπων συνέστησαν την ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.». Η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης σύμπραξης είναι η 19η Δεκεμβρίου 2022.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη της σύμβασης Σύμπραξης, είναι:

- **Αναθέτουσα Αρχή:** Το Ελληνικό Δημόσιο, δια του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών / Γενική Γραμματεία Υποδομών / Γενική Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Υποδομών / Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων (ΕΥΔΕ) Κατασκευής και Συντήρησης Συγκοινωνιακών Υποδομών,
- **Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης:** Η ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.»
- **Αρχικοί Μέτοχοι:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΒΑΞ Α.Ε.» και η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «METLEN ENERGY & METALS Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «MYTILINEOS».

Οικονομικά Στοιχεία

Το αποτέλεσμα της Εταιρείας προέρχεται από τη Σύμβαση Σύμπραξης «Παροχή Υπηρεσιών & Εργασιών Αναβάθμισης, λειτουργίας και συντήρησης ανατολικής εσωτερικής περιφερειακής Θεσσαλονίκης».

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από τους Μετόχους και την Τράπεζα Πειραιώς κατά την κατασκευαστική περίοδο (4 έτη) και κατά τη διάρκεια των 26 ετών της περιόδου παροχής υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης, η Εταιρεία θα εισπράττει αμοιβές διαθεσιμότητας. Επιπλέον, κατά το 2025 το έργο ξεκίνησε να χρηματοδοτείται και από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος καθώς και από την Τράπεζα Eurobank.

Η χρηματοδότηση του έργου είναι εξασφαλισμένη μέσω της έκδοσης εγγυητικών δεσμευτικής επένδυσης των Μετόχων (15%) και επιπροσθέτως μέσω της σύναψης ομολογιακού δανείου χρηματοδότησης από τραπεζικό ίδρυμα για την κάλυψη των υπολοίπων αναγκών (85%).

Η Εταιρεία για την περίοδο 1/1/2025-31/12/2025, παρουσίασε κέρδη προ φόρων € 9.673.394 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η τήρηση των νομοθετικών απαιτήσεων, ως ελάχιστη δέσμευση, η συνεχής αξιολόγηση και η παρακολούθηση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τη λειτουργία της, αποτελούν βασικά συστατικά της διαχείρισης των περιβαλλοντικών θεμάτων της Εταιρείας, απασχολώντας τους απαιτούμενους οικονομικούς πόρους.

Διαχείριση Προσωπικού

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά τη χρήση 2025, ενώ παρέχονται σε αυτήν υπηρεσίες Διοικητικής Υποστήριξης από τους μετόχους της Εταιρείας Ειδικού Σκοπού.

Διανομή κερδών και αποθεματικών της Εταιρείας

Δεν πραγματοποιήθηκε διανομή Κερδών και αποθεματικών τη χρήση 2025.

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης 2025

Δεν υπάρχουν λοιπά σημαντικά γεγονότα που να έλαβαν χώρα μετά την 31/12/2025 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Προοπτικές

Οι προοπτικές της Εταιρείας είναι άμεσα συνδεδεμένες με το έργο ΣΔΙΤ και τη Σύμβαση Σύμπραξης.

Η συνολική χρονική διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης έχει οριστεί στα 30 έτη από τα οποία τα πρώτα τέσσερα αφορούν στην κατασκευαστική περίοδο και τα υπόλοιπα 26 αφορούν στην περίοδο παροχής υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης του έργου.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς (συμπεριλαμβανομένου του συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίων και κινδύνου διακύμανσης τιμών), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Η Εταιρεία για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τον περιορισμό της αρνητικής επίδρασής τους στα χρηματοοικονομικά του αποτελέσματα, παρακολουθεί τις διακυμάνσεις των μεταβλητών που επηρεάζουν το κόστος και τις πωλήσεις και χρησιμοποιεί τα κατάλληλα, κατά περίπτωση προϊόντα.

Βασικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στις δραστηριότητες της Εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

i. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στον πιστωτικό της έλεγχο. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας αφορά τον ευρύτερο Δημόσιο τομέα στο εσωτερικό, ενώ σημαντικό μέρος των λοιπών απαιτήσεων αφορά συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Η Εταιρεία παραδοσιακά, λόγω της φύσης των εργασιών της, δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα και τις λοιπές απαιτήσεις είναι χαμηλός, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση, το Δημόσιο ή εταιρείες του ευρύτερου Δημόσιου τομέα.

ii. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

iii. Κίνδυνος επιτοκίου

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί την έκθεση στον κίνδυνο επιτοκίου όσον αφορά στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση της λειτουργίας της.

Για τη διασφάλιση του επιτοκίου δανεισμού και τη διαχείριση του κινδύνου διακύμανσης των επιτοκίων η Εταιρεία έχει προχωρήσει στη σύναψη σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων την 19 Δεκεμβρίου 2022, με την Τράπεζα Πειραιώς που καλύπτουν το 70% κατά μέσο όρο της έκθεσης σε επιτοκιακό κίνδυνο και κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου. Όσον αφορά το 30% πρέπει να σημειωθεί ότι το 30% της Αμοιβής Διαθεσιμότητας αναπροσαρμόζεται με τον πληθωρισμό που εν γένει καλύπτει και την αντίστοιχη άνοδο των επιτοκίων (είθισται η άνοδος των επιτοκίων να παρατηρείται σε πληθωριστικό οικονομικό περιβάλλον). Επίσης ο υπολογισμός των δανείων της Εταιρείας σε σχέση με τα έσοδα και τις καθαρές ταμειακές ροές της έχει γίνει με σημαντικά περιθώρια ασφαλείας που δύναται να απορροφήσουν τυχόν επιτοκιακές αυξήσεις. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε άλλους κινδύνους τιμών επιτοκίων.

iv. Ανάλυση κινδύνου αγοράς

Η Εταιρεία, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο.

v. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Οι πηγές κεφαλαίου της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένες μέσω μακροπρόθεσμης δανειακής σύμβασης από την Τράπεζα Πειραιώς (που καλύπτει και τις ανάγκες ΦΠΑ) καθώς και με τη δέσμευση των Μετόχων για την καταβολή της ίδιας χρηματοδότησης η οποία είναι και εγγυημένη με Ε/Ε σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Σύμβασης Σύμπραξης. Επίσης η Σύμβαση Κατασκευής έχει σταθερό κόστος και οι πληρωμές γίνονται ανάλογα με την πρόοδο του έργου με δανειακά και ίδια κεφάλαια. Δεδομένου του συγκεκριμένου σκοπού της Εταιρείας δεν αναμένεται να αντιμετωπίσει σημαντικές απρόβλεπτες δαπάνες πέραν αυτών που ήδη προβλέπονται στο επιχειρηματικό της σχέδιο.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 31.12.2025 (Ποσά σε EUR)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις	1.244.977	-	-	-	1.244.977
Λουπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.075.125	-	-	-	9.075.125
Σύνολο	10.320.102	-	-	-	10.320.102

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 31.12.2024 (Ποσά σε EUR)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λουπές υποχρεώσεις	2.326.685	-	-	-	2.326.685
Λουπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.488.351	-	-	-	4.488.351
Σύνολο	6.815.036	-	-	-	6.815.036

vi. Κίνδυνος Σχεδιασμού και Εκτέλεσης Έργων

Η Εταιρεία μέσω της σύμβασης που έχει συνάψει με την κατασκευαστική κοινοπραξία, έχει μειώσει την έκθεσή της στο κατασκευαστικό ρίσκο.

vii. Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Λοιποί κίνδυνοι όπως ο πληθωρισμός των τιμών της ενέργειας και των σιτηρών και η αβεβαιότητα στην εξέλιξη των άμεσων ξένων επενδύσεων, συνεχίζουν να αποτελούν μεταβλητές που ενδέχεται να επηρεάσουν την δημοσιονομική ευελιξία και το ευρύτερο οικονομικό κλίμα με ενδεχόμενες έμμεσες συνέπειες στην Εταιρεία.

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (“ΕΔΜΑ”)

Η Εταιρεία έχει την πολιτική να αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση της σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η Εταιρεία μετράει την αποδοτικότητα της κάνοντας χρήση των παρακάτω χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται ευρέως διεθνώς. Επισημαίνεται ότι οι ακόλουθοι δείκτες αποτελούν Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ), οι οποίοι δεν ορίζονται ή δεν προσδιορίζονται στα Δ.Π.Χ.Α. Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτά τα μεγέθη είναι σχετικά και αξιόπιστα για την αξιολόγηση της οικονομικής απόδοσης και της θέσης της Εταιρείας, ωστόσο δεν υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α:

EBITDA (Operating Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization) - «Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»: Η Εταιρεία ορίζει το μέγεθος «EBITDA» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα και για τις συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων).

ROCE (Return on Capital Employed) – «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων, με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια της Εταιρείας τα οποία είναι το άθροισμα της Καθαρής Θέσης, του συνόλου των δανείων και των μακροπρόθεσμων προβλέψεων.

Οι παραπάνω δείκτες για το 2025 και το 2024 κινήθηκαν ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
EBITDA	6.918.373	2.444.797
ROCE	2,66%	1,67%

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
<u>Αγορές Υπηρεσιών</u>		
Μέτοχοι	93.773.777	51.725.495
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	6.868
Σύνολο	93.773.777	51.732.363

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
<u>Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη</u>		
Μέτοχοι	50.322.354	20.918.644
Σύνολο	50.322.354	20.918.644
<u>Υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</u>		
Μέτοχοι	2.283.214	8.713.198
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	23.621.763	32.158.316
Σύνολο	25.904.977	40.871.514
<u>Υπόλοιπα υποχρεώσεων από αγορές αγαθών και υπηρεσιών</u>		
Μέτοχοι	10.212.105	1.813.275
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	10.212.105	1.813.275

Συναλλαγές με μέλη του Δ.Σ.

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας για τη χρήση 2025.

Ίδιες Μετοχές και λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία από την έναρξη της έως και σήμερα δεν έχει προβεί σε απόκτηση ίδιων μετοχών και δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Καραϊνδρος Ελενός -Γεώργιος

Γεώργιος Παπαγεωργίου



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.



Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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 τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Αυγούστου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαθημένος Χαράλαμπος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 55961

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.» στις 24/08/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <https://www.kedrinos-lofos.gr/>.

Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμιακών ροών της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

I. Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Στοιχεία Ενεργητικού			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	5.2	42.674.409	24.039.658
Χρηματοδοτική Συμβολή από Δημόσιο Φορέα (ΕΔΔΠΧΑ 12)	5.1	188.529.304	77.229.855
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		231.203.713	101.269.513
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές Απαιτήσεις	5.3	33.897.285	50.443.130
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.4	6.675.740	3.416.069
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		40.573.026	53.859.199
Στοιχεία Ενεργητικού		271.776.738	155.128.712
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.5.1	14.000.000	14.000.000
Λοιπά αποθεματικά	5.5.2	(5.587.462)	(19.085.583)
Τακτικό αποθεματικό	5.5.3	377.241	-
Αποτελέσματα Εις Νέον		4.754.397	(2.413.174)
Ίδια Κεφάλαια		13.244.175	(7.498.757)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	5.7	7.090.990	23.392.846
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.2	42.373.425	17.887.546
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.8	197.162.466	112.636.382
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		246.626.880	153.916.774
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.6	1.244.977	2.326.685
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	5.7	457.039	1.075.850
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	5.9	1.128.542	819.809
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.10	9.075.125	4.488.351
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		11.905.683	8.710.695
Σύνολο Υποχρεώσεων		258.532.563	162.627.470
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		271.776.738	155.128.712

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικού εισοδήματος

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Πωλήσεις	5.11	98.078.532	55.956.412
Κόστος Πωληθέντων	5.12	(89.980.305)	(51.336.158)
Μικτό κέρδος		8.098.227	4.620.254
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		952.916	-
Έξοδα διοίκησης	5.13	(2.132.770)	(2.175.458)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		6.918.373	2.444.797
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.14	13.279.963	4.059.974
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.15	(10.524.942)	(5.629.891)
Κέρδη προ φόρων		9.673.394	874.880
Φόρος Εισοδήματος	5.16	(2.128.581)	(210.529)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		7.544.812	664.352
		Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου	Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου
Πρ/σμός Κονδ:Λειτ/κά Απ ΠΦ,Χρημ/κών,Επ/κώνΑπ κ Συν Απ(EBITDA)			
Κέρδη προ φόρων		9.673.394	874.880
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		(2.755.020)	1.569.916
Πλέον: Αποσβέσεις		-	-
Λειτουργικά Αποτ Προ Φόρων, Χρημ/κών, Επενδ. Αποτελεσμάτων και Συν. Αποσβ. (EBITDA)		6.918.373	2.444.797

III. Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων

(Ποσά σε EUR)		1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων:			
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου		7.544.812	664.352
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:			
Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	5.7	16.920.667	(5.387.753)
Αναβαλλόμενος Φόρος από Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	5.2	(3.722.547)	1.185.306
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων:		13.198.121	(4.202.447)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης		20.742.933	(3.538.095)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

IV. Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε EUR)	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα Εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024 ,σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ -βάσει δημοσίευσης-	14.000.000	(14.883.136)	-	(3.077.526)	(3.960.662)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	664.352	664.352
Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	-	(5.387.753)	-	-	(5.387.753)
Αναβαλλόμενος Φόρος από Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	-	1.185.306	-	-	1.185.306
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	(4.202.447)	-	664.352	(3.538.095)
Υπόλοιπο τέλους 31/12/2024	14.000.000	(19.085.583)	-	(2.413.174)	(7.498.757)
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2025 ,σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ -βάσει δημοσίευσης-	14.000.000	(19.085.583)	-	(2.413.174)	(7.498.757)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	377.241	(377.241)	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	-	-
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	7.544.812	7.544.812
Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	-	16.920.667	-	-	16.920.667
Αναβαλλόμενος Φόρος από Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	-	(3.722.547)	-	-	(3.722.547)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	-	13.198.121	-	7.544.812	20.742.933
Υπόλοιπο Τέλους 31/12/2025	14.000.000	(5.587.462)	377.241	4.754.396	13.244.175

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

V. Στοιχεία Κατάστασης ταμειακών ροών

(Ποσά σε EUR)	Σημ.	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη Περιόδου		7.544.812	664.352
Προσαρμογή για:			
Φόρο	5.16	2.128.581	210.529
Εσοδα τόκων	5.14	(13.279.963)	(4.059.974)
Εξοδα τόκων	5.15	10.524.942	5.629.891
<u>Μεταβολές Κεφαλαίου Κίνησης</u>			
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(79.703.852)	(56.863.659)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(15.385.883)	(120.931)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(88.171.361)	(54.539.793)
Καταβληθέντες τόκοι		5.372.450	(4.814.936)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(82.798.912)	(59.354.729)
<u>Καθαρές Ταμ. ροές από επενδυτικές δρα/τες</u>			
Διακανονισμός Παραγώνων Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	5.7	(1.749.810)	348.129
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	5.5.1	6.429.984	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		4.680.174	348.129
<u>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Έκδοση κοινών μετοχών	5.5.1	-	1.786.802
Δάνεια αναληφθέντα	5.8	100.732.243	61.898.269
Αποπληρωμή δανεισμού	5.8	(19.353.834)	(2.811.296)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		81.378.409	60.873.775
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.259.672	1.867.176
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		3.416.069	1.548.893
Υπόλοιπο διαθεσίμων		6.675.740	3.416.069
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		6.675.740	3.416.069

Οι συνοδευτικές σημειώσεις, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Ε. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία έχει την έδρα της στο Δήμο Αμαρουσίου, οδός Αρτέμιδος 8, Τ.Κ. 15125, Ελλάδα και αριθμό Μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. 167680201000.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025). Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Η «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.» συστάθηκε από τις Εταιρείες «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» και «Metlen Energy & Metals Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και το μετοχικό της κεφάλαιο ορίστηκε σε 14.000.000 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ενός (1€) ευρώ. Οι ανωτέρω ιδρυτές μέτοχοι αναλαμβάνουν από 7.000.000 ονομαστικές μετοχές. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι <https://www.kedrinos-lofos.gr/>.

1.2. Αντικείμενο δραστηριότητας

Η Εταιρεία έχει συσταθεί στο πλαίσιο της σύναψης εκτέλεσης σύμβασης σύμπραξης με το Ελληνικό Δημόσιο, δια του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, αναφορικά με την ανάληψη και εκτέλεση του έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης με Σ.Δ.Ι.Τ.» (εφεξής το «Έργο ΣΔΙΤ»), σύμφωνα με το Ν. 3389/2005 για τις «Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα» και η εκτέλεση του Έργου ΣΔΙΤ δυνάμει της Σύμβασης Σύμπραξης.

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού, είναι:

1. Η μελέτη και κατασκευή του έργου της υπερυψωμένης ταχείας λεωφόρου (flyover) και της αναβάθμισης της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Οδού Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1.5 της από Σεπτέμβριο 2020 Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και της από 23.11.2021 Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών,
2. Η χρηματοδότηση του Έργου ΣΔΙΤ με ίδια και δανειακά κεφάλαια,
3. Η σύναψη και η διατήρηση ασφαλιστικών συμβάσεων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης και
4. Η συντήρηση και λειτουργία των Οδικών Τμημάτων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και σε συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία. Οι Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις την 31η Δεκεμβρίου 2025, που καλύπτουν την χρήση 01.01.2025 – 31.12.2025, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων παρατίθενται παρακάτω. Οι αρχές αυτές εφαρμόστηκαν συνεκτικά σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας εκτιμήσεων παρατίθενται παρακάτω. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι υποκείμενες παραδοχές επανεξετάζονται σε τακτική βάση. Αναθεωρήσεις λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στη χρήση κατά την οποία πραγματοποιείται η αναθεώρηση, εάν η αναθεώρηση αφορά μόνο την τρέχουσα περίοδο, ή στην τρέχουσα και στις μελλοντικές περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και τις δύο περιόδους. Η Διοίκηση επανεξετάζει τακτικά και αναθεωρεί, όπου κρίνεται απαραίτητο, τις λογιστικές κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα ποσά που

αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και τις εκτιμήσεις που χαρακτηρίζονται ως "κρίσιμες εκτιμήσεις", λόγω της δυνατότητάς τους να οδηγήσουν σε ουσιώδεις αναπροσαρμογές στις Οικονομικές Καταστάσεις. Οι κρίσιμες λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που εντοπίστηκαν από τη Διοίκηση παρατίθενται στη Σημείωση 2.2.

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

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις. Τυχόν διαφορές στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.1 Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

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

2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία 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. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.1.2 Νέα λογιστικά πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026.

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.

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 εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 νόμιμα 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.

2.2 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

2.2.1 Κρίσεις

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις βασίζονται στα ιστορικά στοιχεία των εισπράξεων και λαμβάνουν υπόψη τον αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία εφαρμόζει μοντέλο με το οποίο υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων της. Το μοντέλο βασίζεται στην εμπειρία του παρελθόντος αλλά προσαρμόζεται με τρόπο τέτοιο ώστε να αντανakλά προβλέψεις για τη μελλοντική οικονομική κατάσταση των πελατών αλλά και του οικονομικού περιβάλλοντος. Η συσχέτιση μεταξύ των ιστορικών στοιχείων, της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης και των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών περιλαμβάνει σημαντικές εκτιμήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.2.2 Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας

και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις της σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Φόροι εισοδήματος

Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.

Προϋπολογισμοί κατασκευαστικών συμβάσεων

Η Εταιρεία έχει μακροπρόθεσμη σύμβαση που λογιστικοποιούνται σύμφωνα με την ΕΔΔΠΧΑ 12 και απαιτούνται εκτιμήσεις για τα έσοδα από συμβάσεις και τα κόστη ολοκλήρωσης των συμβάσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση μιας κατασκευαστικής σύμβασης εξαρτάται από το αν το αποτέλεσμα της σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να δημιουργήσει κέρδος ή ζημία για την εταιρεία. Όταν το αποτέλεσμα μιας κατασκευαστικής σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τότε όλα τα αντίστοιχα έσοδα και έξοδα που σχετίζονται με τη σύμβαση αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της σύμβασης. Τα έσοδα αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου με τη μέθοδο ποσοστού ολοκλήρωσης, βάσει του ποσοστού των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα σε σύγκριση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα. Στο τέλος της περιόδου αναφοράς, η εταιρεία πρέπει να εκτιμήσει τα κόστη ολοκλήρωσης μιας κατασκευαστικής σύμβασης βάσει της εργασίας που πρέπει να εκτελεστεί μετά την ημερομηνία αναφοράς, η οποία μπορεί να υπερβαίνει περισσότερες από μία περιόδους αναφοράς. Η μέθοδος ποσοστού ολοκλήρωσης δίνει μεγάλη σημασία στις ακριβείς εκτιμήσεις της προόδου προς την ολοκλήρωση και μπορεί να περιλαμβάνει εκτιμήσεις για το εύρος των παραδόσεων και των υπηρεσιών που απαιτούνται για την εκπλήρωση των συμβατικών καθορισμένων υποχρεώσεων. Αυτοί οι παράγοντες επηρεάζονται εγγενώς από μια ποικιλία αβεβαιοτήτων που εξαρτώνται από το αποτέλεσμα μελλοντικών γεγονότων και συχνά χρειάζονται αναθεώρηση καθώς εξελίσσονται τα γεγονότα.

2.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

i) Αρχική Αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας όταν προκύπτει ή όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου. Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των

χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

ii) Ταξινόμηση και μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: 1) Το χρηματοοικονομικό στοιχείο διατηρείται για διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και 2) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται στη συνέχεια χρησιμοποιώντας την μέθοδο (EIR) και υπόκεινται σε απομείωση. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις του ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο. Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημιές. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

iii) Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας και είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

iv) Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές και όλες τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετράται η πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

2.4 Λογιστική Αντιστάθμισης

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα προκειμένου να περιορίσει τον κίνδυνο που σχετίζεται με τη χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της. Κατά την έναρξη μιας αντισταθμιστικής συναλλαγής, η Εταιρεία αξιολογεί τη σχέση αντιστάθμισης μεταξύ του υποκείμενου στοιχείου και του αντισταθμιστικού μέσου, σε σχέση με τη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου. Επίσης, επαληθεύει την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης από την αρχή της σχέσης αντιστάθμισης και σε συνεχή βάση. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να εφαρμόζει το γενικό μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 (IFRS 9) και κατατάσσει ορισμένα παράγωγα ως αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges). Όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία κατά τη ημερομηνία διακανονισμού και στη συνέχεια επανεκτιμώνται σε εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού (mark-to-market). Αν το αποτέλεσμα της αποτίμησης είναι θετικό, το παράγωγο αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο. Αν το αποτέλεσμα είναι αρνητικό, αναγνωρίζεται ως υποχρέωση. Όταν ένα χρηματοοικονομικό παράγωγο δεν θεωρείται πλέον αντισταθμιστικό μέσο, οποιαδήποτε διαφορά στην εύλογη αξία του αναγνωρίζεται στα Αποτελέσματα Χρήσης.

Αντιστάθμιση Ταμειακών Ροών (Cash Flow Hedging)

Η Εταιρεία συνάπτει συναλλαγές αντιστάθμισης ταμειακών ροών για να καλύψει κινδύνους που προκαλούν διακυμάνσεις στις ταμειακές ροές του και προκύπτουν είτε από ένα περιουσιακό στοιχείο, μια υποχρέωση ή από μία προβλεπόμενη συναλλαγή. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία του αποτελεσματικού μέρους του αντισταθμιστικού μέσου αναγνωρίζονται στα Ίδια Κεφάλαια, ενώ το αναποτελεσματικό μέρος αναγνωρίζεται στα Αποτελέσματα Χρήσης. Τα ποσά που συσσωρεύονται στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρονται στα Αποτελέσματα Χρήσης στις περιόδους κατά τις οποίες το αντισταθμιζόμενο στοιχείο αναγνωρίζεται επίσης στα αποτελέσματα. Εάν ένα μέσο αντιστάθμισης λήξει, πωληθεί, διακανονιστεί, δεν πληροί πλέον τα κριτήρια λογιστικής αντιστάθμισης, τότε το συσσωρευμένο κέρδος ή ζημία που βρίσκεται στα Ίδια Κεφάλαια παραμένει έως ότου πραγματοποιηθεί η τελική διακανονισμένη συναλλαγή του αντισταθμιζόμενου στοιχείου.

Εάν το αντισταθμιζόμενο στοιχείο δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τότε οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα Αποτελέσματα Χρήσης.

2.5 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η Εταιρεία αποτιμά χρηματοοικονομικά μέσα, όπως παράγωγα, και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, σε εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης ισολογισμού. Η εύλογη αξία είναι η τιμή που θα εισπραχθεί για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (α) Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, ή (β) Ελλείψει κύριας αγοράς, στη πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Η κύρια ή η πλέον κοντινή ενεργή αγορά πρέπει να είναι προσβάσιμη από την Εταιρεία. Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την αποτίμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στη αγορά ενεργούν με γνώμονα το οικονομικό τους συμφέρον. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη τη δυνατότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη χρησιμοποιώντας το περιουσιακό στοιχείο στη βέλτιστη και πλέον αποδοτική χρήση του ή πωλώντας το σε άλλον συμμετέχοντα που θα το χρησιμοποιήσει στη βέλτιστη και πλέον αποδοτική χρήση του. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που είναι κατάλληλες στις συγκεκριμένες περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση σχετικών παρατηρήσιμων

δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων δεδομένων. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις ταξινομούνται στην ιεραρχία εύλογης αξίας, όπως περιγράφεται παρακάτω, βάσει του χαμηλότερου επιπέδου εισροών που είναι σημαντικό για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της:

- Επίπεδο 1: Τιμές εισηγμένες (χωρίς προσαρμογές) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες η χαμηλότερου επιπέδου εισροή που είναι σημαντική για τη μέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμη.
- Επίπεδο 3: Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες η χαμηλότερου επιπέδου εισροή που είναι σημαντική για τη μέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμη.

Για περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σε εύλογη αξία σε επαναλαμβανόμενη βάση, η Εταιρεία καθορίζει εάν έχουν συμβεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεραρχίας, επανεξετάζοντας την κατηγοριοποίηση (με βάση το χαμηλότερο επίπεδο εισροών που είναι σημαντικό για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της) στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς.

2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στις τράπεζες και στο ταμείο.

2.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

2.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του Ισολογισμού χρήση.

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.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

2.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.10 Αναγνώριση Εξόδων

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

2.11 Συμφωνίες παραχώρησης

Στις συμφωνίες παραχώρησης δικαιώματος παροχής υπηρεσιών του δημοσίου σε ιδιώτη, η Εταιρεία εφαρμόζει τη ΕΔΔΠΧΑ 12 εφόσον πληρούνται οι παρακάτω δύο συνθήκες:

α) ο παραχωρητής ελέγχει ή καθορίζει ποιες υπηρεσίες θα πρέπει να παράσχει ο παραχωρησιούχος, σε ποιους και σε ποια τιμή, και

β) ο παραχωρητής ελέγχει οποιοδήποτε σημαντικό υπόλοιπο συμφερόντων στην υποδομή στο τέλος της περιόδου της συμφωνίας παραχώρησης

Σύμφωνα με τη ΕΔΔΠΧΑ 12, τέτοιες υποδομές δεν αναγνωρίζονται στα στοιχεία ενεργητικού του παραχωρησιούχου ως ενσώματα πάγια, αλλά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως Χρηματοδοτική Συμβολή Δημοσίου (financial asset model) και/ή στα άυλα περιουσιακά στοιχεία ως Δικαίωμα Παραχώρησης (intangible asset model), ανάλογα με τους συμβατικά συμφωνηθέντες όρους.

Στην κατηγορία Χρηματοδοτική Συμβολή Δημοσίου (Financial Asset Model) ανήκει η Σύμβαση Σύμπραξης μεταξύ της Εταιρείας και της αναθέτουσας αρχής ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ που έχει σαν αντικείμενο τη Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ., για περίοδο 30 ετών. Η περίοδος εργασιών του έργου ξεκίνησε με την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Σύμπραξης στις 19/12/2022 με αναμενόμενη διάρκεια τα 2 έτη. Βάσει της Σύμβασης Σύμπραξης με το τέλος της Περιόδου Εργασιών ξεκινάει η Περίοδος Υπηρεσιών για την οποία ο Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε» θα λαμβάνει αμοιβές για τη λειτουργία του έργου (πληρωμή διαθεσιμότητας που αναπροσαρμόζεται με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή-Δ.Τ.Κ.) από την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τους υπογεγραμμένους όρους, όπως περιγράφονται στη σημείωση 5.1.

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

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

α) συγκεκριμένα ή καθορισμένα ποσά ή

β) το έλλειμμα που μπορεί, ενδεχομένως, να προκύψει μεταξύ των ποσών που λαμβάνονται από τους χρήστες της δημόσιας υπηρεσίας και το συγκεκριμένο ή καθορισμένο ποσό που προβλέπεται από τη Σύμβαση Παραχώρησης.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως αποτέλεσμα της εφαρμογής της ΕΔΔΠΧΑ 12 εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης ως «Χρηματοδοτική Συμβολή από Δημόσιο Φορέα (ΕΔΔΠΧΑ 12)» και αναγνωρίζονται στο αποσβέσιμο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο ισούται με το κόστος δανεισμού του παραχωρητή. Στην περίπτωση αναθεώρησης των εκτιμώμενων ταμειακών ροών, η τρέχουσα αξία της Χρηματοδοτικής Συμβολής θα πρέπει να αναπροσαρμοστεί. Η αναπροσαρμοσμένη αξία προσδιορίζεται ως η καθαρή παρούσα αξία των αναθεωρημένων ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Το αποτέλεσμα της αναπροσαρμογής εμφανίζεται στη γραμμή «Χρηματοοικονομικά Έσοδα» ή «Χρηματοοικονομικά Έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και λογιστικοποιεί το έσοδο και το κόστος που σχετίζονται με τις υπηρεσίες μελέτης / κατασκευής καθώς και το έσοδο και το κόστος που σχετίζονται με τις υπηρεσίες λειτουργίας και συντήρησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 (σημείωση 2.12).

2.12 Αναγνώριση Εσόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων:** Τα κατασκευαστικά συμβόλαια της Εταιρείας αναφέρονται στην κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή σε μια ομάδα σχετιζόμενων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τους όρους που ορίζονται στα συμβόλαια πελατών και των οποίων η απόδοση εκτείνεται συχνά σε περισσότερες από μία περιόδους αναφοράς.. Τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται διαχρονικά με βάση τη μέθοδο εισροών (input) (δηλαδή,

ποσοστό ολοκλήρωσης σε σχέση με το κόστος), καθώς η Εταιρεία έχει δικαίωμα πληρωμής για τις υπηρεσίες που έχουν παραχθεί σε συνδυασμό με την εξατομικευμένη φύση των έργων τα οποία κατασκευάζει. Το ποσοστό ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση το κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς ως ποσοστό του συνολικού κόστους που αναμένεται να εκπληρώσει την υποχρέωση εκτέλεσης. Τα σχετικά κόστη συμβολαίου αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται. Όταν είναι πιθανό ότι το συνολικό συμβατικό κόστος θα υπερβεί τα συνολικά συμβατικά έσοδα, η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Εκτιμήσεις σχετικά με τα έσοδα, το κόστος ή την πρόοδο ολοκλήρωσης αναθεωρούνται εάν αλλάξουν οι συνθήκες. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις στα εκτιμώμενα έσοδα ή έξοδα αντικατοπτρίζονται στον υπολογισμό του ποσοστού ολοκλήρωσης κατά τη λογιστική περίοδο κατά την οποία γίνονται γνωστές οι αλλαγές. Τα συνολικά αναγνωρισμένα έσοδα για κάθε σύμβαση συγκρίνονται με τη συνολική τιμολόγηση στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Οποιαδήποτε έσοδα που έχουν αναγνωριστεί και υπερβαίνουν τη χρέωση τιμολογίων καταχωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία κατασκευαστικών συμβάσεων. Οποιαδήποτε πληρωμή που έχει ληφθεί και υπερβαίνει τα αναγνωρισμένα έσοδα καταχωρίζεται ως υποχρέωση κατασκευαστικής σύμβασης, εντός των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο έργο «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.». Η Εταιρεία διαχωρίζει τα έσοδά της σε έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια κατά την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου (48 μήνες από την έναρξη των εργασιών) και έσοδα από παροχή υπηρεσιών από τη συντήρηση του αυτοκινητόδρομου. Ο προσδιορισμός των εσόδων σε μελέτη / κατασκευή και συντήρηση πραγματοποιείται με βάση το μοντέλο του έργου το οποίο προσαρμόζεται με τα πραγματοποιηθέντα κόστη της εκάστοτε χρήσης.

- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από την παροχή των υπηρεσιών συντήρησης του αυτοκινητοδρόμου αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο κατά την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρούνται σύμφωνα με την φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο εισροών ("input methods").
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

2.13 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3. Διαχείριση Κινδύνων

Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας, στοχεύει στον περιορισμό ενδεχόμενης αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, που είναι δυνατό να προκύψει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους.

Οι βασικές πολιτικές διαχείρισης των κινδύνων καθορίζονται από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

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

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

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Για τις εμπορικές και λουτές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Για την ελαχιστοποίηση του πιστωτικού κινδύνου σε χρηματοοικονομικά προϊόντα, η Εταιρεία θέτει όρια στην έκταση που θα εκτίθεται σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα και συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Οι πηγές κεφαλαίου της Εταιρείας είναι εξασφαλισμένες μέσω μακροπρόθεσμης δανειακής σύμβασης από την Τράπεζα Πειραιώς (που καλύπτει και τις ανάγκες ΦΠΑ) καθώς και με τη δέσμευση των Μετόχων για την καταβολή της ίδιας χρηματοδότησης η οποία είναι και εγγυημένη με Ε/Ε σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Σύμβασης Σύμπραξης. Επίσης η Σύμβαση Κατασκευής έχει σταθερό κόστος και οι πληρωμές γίνονται ανάλογα με την πρόοδο του έργου με δανειακά και ίδια κεφάλαια. Δεδομένου του συγκεκριμένου σκοπού της Εταιρείας δεν αναμένεται να αντιμετωπίσει σημαντικές απρόβλεπτες δαπάνες πέραν αυτών που ήδη προβλέπονται στο επιχειρηματικό της σχέδιο.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 31.12.2025 (Ποσά σε EUR)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λουτές υποχρεώσεις	1.244.977	-	-	-	1.244.977
Λουτές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.075.125	-	-	-	9.075.125
Σύνολο	10.320.102	-	-	-	10.320.102

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων 31.12.2024 (Ποσά σε EUR)	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
Προμηθευτές και λουτές υποχρεώσεις	2.326.685	-	-	-	2.326.685
Λουτές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.488.351	-	-	-	4.488.351
Σύνολο	6.815.036	-	-	-	6.815.036

Ανάλυση κινδύνου αγοράς

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**
Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε ευρώ.
- **Κίνδυνος τιμών**
Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των τιμών των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς δεν έχει επενδύσεις σε χρεωστικούς ή συμμετοχικούς τίτλους.
- **Κίνδυνος επιτοκίου**
Η Εταιρεία έχει προβεί στη σύναψη συμβολαίων ανταλλαγής επιτοκίου (Interest Rate Swap), στα πλαίσια της από 16/12/2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία αποφάσισε την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως του ποσού των 425.000.000 ευρώ.

4. Διαχείριση κεφαλαίου

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

Η οικονομική θέση της Εταιρείας όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό υποστηρίζεται από το οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο, ύψους 14.000.000 ευρώ, λοιπά αποθεματικά ύψους (5.587.462) ευρώ, τακτικό αποθεματικό ύψους 377.241 και αποτελέσματα εις νέον ύψους 4.754.397€.

Τα ίδια Κεφάλαια της εταιρείας την 31/12/2025 ήταν θετικά κατά το ποσό των € 13.244.175 , συνεπώς δεν είχαν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 119 παρ.4 του Ν.4548/2018. Τα ίδια κεφάλαια έχουν προκύψει από τις αντισταθμίσεις των συμβολαίων ανταλλαγής επιτοκίων (επίδραση ύψους € (7.090χιλ.), Οι αποτιμήσεις αυτές αφορούν τη συνολική διάρκεια του δανείου, ενώ εντός της επόμενης χρήσης, αναμένονται να εκκαθαριστούν αντισταθμίσεις ύψους € 457 χιλ. (Σημείωση 5.7)

Η διοίκηση εκτιμά ότι η Αρχή συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηριζόμενη στο γεγονός ότι οι Μέτοχοι εξασφαλίζουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις για την εταιρεία κατόπιν υπολογισμού των ταμειακών εισροών που προκύπτουν από τη λειτουργία της ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες επιχειρηματικές ανάγκες της, τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2025.

5.1 Γνωστοποίηση λειτουργίας έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.»

Η Ένωση Προσώπων "ΑΒΑΞ Α.Ε. – Metlen Energy & Metals Μονοπρόσωπη Α.Ε." δυνάμει της από 09/09/2022 απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Α.Π.Β/ΣΕΡ000/ΟΔ/278957), ανακηρύχθηκε Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης για την υλοποίηση του έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης με Σ.Δ.Ι.Τ.» (εφεξής το «έργο»).

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του Ν.3389/2005 και το άρθρο 28 της από 23.11.2021 Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών, τα μέλη της ως άνω ένωσης προσώπων συνέστησαν την ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.».

Τα κύρια χαρακτηριστικά της σύμβασης σύμπραξης του έργου είναι τα εξής:

Συμβαλλόμενα Μέρη

- **Αναθέτουσα Αρχή:** Το Ελληνικό Δημόσιο, δια του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών / Γενική Γραμματεία Υποδομών / Γενική Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Υποδομών / Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων (ΕΥΔΕ) Κατασκευής και Συντήρησης Συγκοινωνιακών Υποδομών,
- **Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης:** Η ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.»
- **Αρχικοί Μέτοχοι:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΒΑΞ Α.Ε.» και η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΜΥΤΙΛΙΝΕΟΣ».

Η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης σύμπραξης είναι η 19^η Δεκεμβρίου 2022 και η διάρκεια της ορίζεται σε 30 έτη από την ημερομηνία υπογραφής.

Η διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης περιλαμβάνει τις δύο κατωτέρω επιμέρους περιόδους:

(α) Περίοδο Εργασιών, από την Ημερομηνία Υπογραφής μέχρι την Ημερομηνία Διαθεσιμότητας Υπηρεσιών, της οποίας η διάρκεια δεν μπορεί να είναι ανώτερη των σαράντα οκτώ (48) μηνών.

(β) Περίοδο Υπηρεσιών (περίοδος λειτουργίας), από την Ημερομηνία Διαθεσιμότητας Υπηρεσιών μέχρι την Ημερομηνία Λήξης, της οποίας η διάρκεια είναι 26 (είκοσι έξι) έτη.

Γενικές υποχρεώσεις του ΙΦΣ

ΙΦΣ υποχρεούται να εφαρμόζει διαδικασίες συντήρησης και διαχείρισης καθ' όλη τη Συμβατική Περίοδο, οι οποίες θα είναι κατάλληλες και πρόσφορες προκειμένου να:

- (α) συντρέπει Διαθεσιμότητα Υπηρεσιών για κάθε Οδικό Τμήμα,
- (β) διατηρούνται τα Οδικά Τμήματα, ο Εξοπλισμός ΙΦΣ και τα Περιουσιακά Στοιχεία σε καλή κατάσταση σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Σύμπραξης, τις Προδιαγραφές Έργου και την Τεχνική Προσφορά,
- (γ) δύνανται τα Οδικά Τμήματα, ο Εξοπλισμός ΙΦΣ και τα Περιουσιακά Στοιχεία να ολοκληρώσουν τον κύκλο ζωής και λειτουργίας τους, όπως αυτός καθορίζεται στις Προδιαγραφές Έργου,
- (δ) μπορεί ο ΙΦΣ να παρέχει τις Υπηρεσίες σύμφωνα με σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση Σύμπραξης, τις Προδιαγραφές Έργου και την Τεχνική Προσφορά,
- (ε) παραδοθούν τα Οδικά Τμήματα, ο Εξοπλισμός ΙΦΣ και τα Περιουσιακά Στοιχεία στην Αναθέτουσα Αρχή κατά την Ημερομηνία Λήξης σε κατάσταση σύμφωνη με τις σχετικές Προδιαγραφές Έργου.

Στο πλαίσιο αυτό, ο ΙΦΣ υποχρεούται να καταρτίζει και να κοινοποιεί στην Αναθέτουσα Αρχή το πρόγραμμα του ΙΦΣ για τη συντήρηση κάθε Οδικού Τμήματος (Πρόγραμμα Συντήρησης), σε ετήσια και κυλιόμενη πενταετή βάση, με σκοπό τη διαρκή συμμόρφωση προς τις Προδιαγραφές Έργου.

Αμοιβές Λειτουργίας Έργου

Οι αμοιβές για τη λειτουργία του έργου θα καταβάλλονται από την Αναθέτουσα Αρχή στον ΙΦΣ, για κάθε συμβατικό έτος υπηρεσιών. Το πρώτο συμβατικό έτος υπηρεσιών εκείνα από την Ημερομηνία Διαθεσιμότητας του Έργου.

Η αμοιβή του πρώτου έτους διαθεσιμότητας του έργου ορίζεται συμβατικά σε € 54,8 εκατ. Οι αμοιβές των μετέπειτα ετών θα αναπροσαρμόζονται με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή επί ποσοστού 70% του συμβατικού τιμήματος του πρώτου έτους.

Για την περίοδο 01.01-31.12.2025 πραγματοποιήθηκε αναγνώριση εσόδου ύψους € 98.078 χιλ., κατασκευαστικού κόστους € 89.980 χιλ. και χρηματοοικονομικού εσόδου ύψους € 13.280 χιλ. Η Χρηματοδοτική Συμβολή από Δημόσιο Φορέα κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε € 188.529 χιλ.

5.2 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις & Υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν στη χώρα δραστηριοποίησης της Εταιρείας. Τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας πριν το συμψηφισμό τους έχουν ως κάτωθι:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025 Υπόλοιπο Έναρξης	31.12.2025 Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	31.12.2025 Αναγνωρισμένο Στα Ίδια Κεφάλαια Μέσω Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	31.12.2025 Υπόλοιπο Λήξης	31.12.2025 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	31.12.2025 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία						
Χρηματοδοτική Συμβολή από Δημόσιο Φορέα (ΕΔΔΠΧΑ 12)	(16.990.568)	(24.485.879)	-	(41.476.447)	-	(41.476.447)
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	18.656.545	22.357.297	-	41.013.842	41.013.842	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	5.146.426	-	(3.586.408)	1.560.018	1.560.018	-
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	(896.978)	-	-	(896.978)	-	(896.978)
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	236.687	-	(136.138)	100.549	100.549	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις)/Απαιτήσεις	6.152.112	(2.128.581)	(3.722.547)	300.984	42.674.409	(42.373.425)

(Ποσά σε EUR)	31.12.2024 Υπόλοιπο Έναρξης	31.12.2024 Αναγνωρισμένο Στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	31.12.2024 Αναγνωρισμένο Στα Ίδια Κεφάλαια Μέσω Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	31.12.2024 Υπόλοιπο Λήξης	31.12.2024 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	31.12.2024 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία						
Χρηματοδοτική Συμβολή από Δημόσιο Φορέα (ΕΔΔΠΧΑ 12)	(3.704.984)	(13.285.584)	-	(16.990.568)	-	(16.990.568)
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.462.345	13.194.200	-	18.656.545	18.656.545	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	3.974.006	-	1.172.420	5.146.426	5.146.426	-
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	(867.744)	(29.234)	-	(896.978)	-	(896.978)
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	223.802	-	12.885	236.687	236.687	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές (Υποχρεώσεις)/Απαιτήσεις	5.087.425	(120.618)	1.185.305	6.152.112	24.039.658	(17.887.546)

5.3. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	7.940.621	9.440.385
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	25.904.977	40.871.514
Προπληρωθέντα έξοδα	51.687	131.231
Σύνολο	33.897.285	50.443.130

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη αποτελούνται από το οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, καθώς και από προκαταβολές στην Κοινοπραξία ΑΒΑΞ Α.Ε. – ΜΤΥΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε., η οποία έχει αναλάβει την εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών.

5.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	6.675.740	3.416.069
Σύνολο	6.675.740	3.416.069

5.5 Ίδια Κεφάλαια

5.5.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Την 31^η Δεκεμβρίου 2025, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 14.000.000 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ η καθεμία και ανέρχεται σε 14.000.000 ευρώ.

Μερική καταβολή ύψους 3.500.000 ευρώ πιστοποιήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27.01.2023.

Μερική καταβολή εντός του οικονομικού έτους 2024, συνολικού ύψους 1.786.802 ευρώ.

Μερική καταβολή εντός του οικονομικού έτους 2025, συνολικού ύψους 6.429.984 ευρώ.

Το οφειλόμενο κεφάλαιο κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε 2.283.214 ευρώ.

5.5.2 Λοιπά αποθεματικά

Η μεταβολή των λοιπών αποθεματικών παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

(Ποσά σε EUR)	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	(14.883.136)	(14.883.136)
Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	(5.387.753)	(5.387.753)
Αναβαλλόμενος Φόρος από Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	1.185.306	1.185.306
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2024	(19.085.583)	(19.085.583)
Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	16.920.667	16.920.667
Αναβαλλόμενος Φόρος από Αντισταθμίσεις Ταμιακών Ροών	(3.722.547)	(3.722.547)
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2025	(5.887.462)	(5.887.462)

Το υπόλοιπο του αποθεματικού εύλογης αξίας κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε (€5.887.462), έναντι (€19.085.583) κατά την 31.12.2024, και αφορά τη μεταβολή της εύλογης αξίας παραγώγου ανταλλαγής επιτοκίων για το οποίο εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμιση («Hedge Accounting»).

5.5.3 Τακτικό αποθεματικό

Κατά την κλειόμενη χρήση, σχηματίστηκε τακτικό αποθεματικό ποσού €377 χιλ., σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης περί διάθεσης των αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης.

5.6 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Όλες οι υποχρεώσεις θεωρούνται ως βραχυπρόθεσμες. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2025
Προμηθευτές	66.997	513.410
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.177.980	1.813.275
Σύνολο	1.244.977	2.326.685

5.7 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία

Οι πραγματικές αξίες παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Για όλα τα συμβόλαια ανταλλαγών, οι πραγματικές αξίες επιβεβαιώνονται από τα πιστωτικά ιδρύματα με τα οποία η Εταιρεία έχει συνάψει τις σχετικές συμβάσεις.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την 31/12/2025 και την 31/12/2024 για την Εταιρεία ανέρχεται στην εύλογη αξία των στοιχείων των παραγώγων, όπως απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Συμβόλαια Ανταλλαγής	7.090.990	23.392.846
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Συμβόλαια Ανταλλαγής	457.039	1.075.850
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.548.029	24.468.696

Το σύνολο των αντισταθμίσεων κατατάσσονται σε αντιστάθμισης ταμειακών ροών οι οποίες εκτιμώνται ότι θα είναι αποτελεσματικές με τη συνολική μεταβολή της εύλογης αξίας να έχει αναγνωριστεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Η ληκτότητα των ανοιχτών θέσεων των παραγώγων κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ενηλικίωση Υποχρεώσεων Παραγώγων	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερα από 5 έτη	Σύνολο
2025	-	457.039	2.059.805	5.031.184	7.548.029
2024	-	1.075.850	6.120.130	17.272.716	24.468.696

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία αφορούν συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίου (Interest Rate Swap), στα πλαίσια της από 16/12/2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία αποφάσισε την έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου έως του ποσού των 425.000.000 ευρώ.

Τα αποτελέσματα των εκκαθαρισμένων πράξεων παραγώγων από συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swap – IRS), τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης, ανήλθαν κατά τη χρήση 2025 σε ζημίες ύψους €1.750 χιλ. (2024: κέρδη €348χιλ.).

5.8 Δανειακές υποχρεώσεις

Παρατίθεται η κίνηση των δανειακών λογαριασμών την 31/12/2025 και 31/12/2024:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		
Ομολογίες	197.162.466	112.636.382
Σύνολο	197.162.466	112.636.382

(Ποσά σε EUR)	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις 31.12.2025	Σύνολο	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις 31.12.2024	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	112.636.382	112.636.382	52.729.582	52.729.582
Άντληση κεφαλαίου	100.732.243	100.732.243	61.898.269	61.898.269
Αποπληρωμή δανεισμού	(19.353.834)	(19.353.834)	(2.811.296)	(2.811.296)
Τόκοι περιόδου	3.147.675	3.147.675	819.827	819.827
Υπόλοιπο λήξης	197.162.466	197.162.466	112.636.382	112.636.382

5.9 Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις από φόρους	1.128.542	819.809
Σύνολο	1.128.542	819.809

5.10 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Δεδουλευμένα έξοδα	9.075.125	4.488.351
Σύνολο	9.075.125	4.488.351

5.11 Πωλήσεις

Η ανάλυση των πωλήσεων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Αναγνώριση Εσόδου (ΕΔΔΠΧΑ 12)	98.078.532	55.956.412
Σύνολο	98.078.532	55.956.412

Παραπέμπουμε στη Σημείωση 5.1 στην οποία πραγματοποιείται εκτενής αναφορά της λειτουργίας έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.».

5.12 Κόστος πωληθέντων

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	87.834.912	51.336.158
Σύνολο	87.834.912	51.336.158

5.13 Έξοδα διοίκησης

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.276.946	2.171.466
Φόροι και τέλη	-	10
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.216	3.981
Σύνολο	4.278.163	2.175.458

5.14 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

Η ανάλυση των Χρηματοοικονομικών Εσόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Χρηματοοικονομικά Έσοδα (ΕΔΔΠΧΑ 12)	13.297.963	4.059.974
Σύνολο	13.297.963	4.059.974

Παραπέμπουμε στη Σημείωση 5.1 στην οποία πραγματοποιείται εκτενής αναφορά της λειτουργίας έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.».

5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα

Η ανάλυση των Χρηματοοικονομικών Εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Δάνεια	8.727.052	5.972.090
Ανταλλαγή επιτοκίων IRS	1.749.810	(348.129)
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	48.080	5.930
Σύνολο	10.524.942	5.629.891

5.16 Φορολογία Εισοδήματος

Η σχέση μεταξύ του αναμενόμενου φορολογικού εξόδου, βασιζόμενου στον πραγματικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας και του φορολογικού εξόδου που πραγματικά αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων, έχει ως εξής:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
Αναβαλλόμενος φόρος	2.128.581	120.618
Φόρος Τρέχουσας περιόδου	-	75.783
Φόρος προηγούμενων χρήσεων	-	14.128
Σύνολο	2.128.581	210.529
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	9.673.394	874.880
Συντελεστής Φόρου	22%	22%
Φόρος υπολογ. βάσει του θεσπισμένου φορολογικού συντελεστή	2.128.147	192.474
Φόρος προηγούμενων χρήσεων	-	14.128
Λοιπά	434	3.927
Πραγματική Φορολογική Επιβάρυνση	2.128.581	210.529

Ο φορολογικός συντελεστής των ανωνύμων εταιρειών στην Ελλάδα για τη διαχειριστική χρήση που έληξε στις 31/12/2025 & 31/12/2024 ανέρχεται σε 22%, έπειτα από την τροποποίηση του συντελεστή φορολόγησης των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων βάσει του Ν. 4646/2019.

5.17 Επιμετρήσεις Εύλογης αξίας

Η Εταιρεία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση σε Εύλογες Αξίες». Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης και τα οποία επιμετρούνται στην εύλογη αξία, ομαδοποιούνται βάσει μια ιεραρχίας εύλογης αξίας τριών επιπέδων. Τα τρία αυτά επίπεδα εξαρτώνται ανάλογα με το πώς καθορίζονται οι σημαντικές παράμετροι επιμέτρησής του. Ως αποτέλεσμα τα τρία αυτά επίπεδα έχουν ως εξής:

- Επίπεδο 1: Τιμές διαπραγμάτευσης σε μια ενεργό αγορά
- Επίπεδο 2: Τιμές, από μοντέλα αποτίμησης που βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, εκτός από τιμές μιας ενεργούς αγοράς που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1
- Επίπεδο 3: Τιμές από μοντέλα αποτίμησης που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται τα τρία Επίπεδα κατηγοριοποίησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 31/12/2025 και την 31/12/2024:

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων				
Συμβόλαια Ανταλλαγής	7.548.029	-	7.548.029	-
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	7.548.029	-	7.548.029	-

(Ποσά σε EUR)	31.12.2024	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων				
Συμβόλαια Ανταλλαγής	24.468.696	-	24.468.696	-
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Υποχρεώσεων	24.468.696	-	24.468.696	-

5.18 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

(Ποσά σε EUR)	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
<u>Αγορές Υπηρεσιών</u>		
Μέτοχοι	93.773.777	51.725.495
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	6.868
Σύνολο	93.773.777	51.732.363

(Ποσά σε EUR)	31.12.2025	31.12.2024
<u>Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη</u>		
Μέτοχοι	50.322.354	20.918.644
Σύνολο	50.322.354	20.918.644
<u>Υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη</u>		
Μέτοχοι	2.283.214	8.713.198
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	23.621.763	32.158.316
Σύνολο	25.904.977	40.871.514
<u>Υπόλοιπα υποχρεώσεων από αγορές αγαθών και υπηρεσιών</u>		
Μέτοχοι	10.212.105	1.813.275
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	10.212.105	1.813.275

Οι συναλλαγές με τις ανωτέρω εταιρείες πραγματοποιούνται σε καθαρά εμπορική βάση. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Η Εταιρεία δεν συμμετείχε σε καμία συναλλαγή ασυνήθους φύσης ή περιεχομένου η οποία να είναι ουσιώδης για την Εταιρεία, ή τις εταιρείες και τα άτομα που συνδέονται στενά με αυτή, και δεν αποσκοπεί να συμμετάσχει σε τέτοιου είδους συναλλαγές στο μέλλον. Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

5.19 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις από τις αρχές

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για το έτος 2022. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν, οι οποίες εκτεμάται από τη διοίκηση ότι δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Για τη χρήση 2023 και 2024, η Εταιρεία έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

5.20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ).

Μαρούσι, 24 Αυγούστου 2026

Ο Πρόεδρος

Το μέλος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Έλενος-Γεώργιος Καραϊνδρος
Α.Δ.Τ. ΑΡ688606/2023

Γεώργιος Παπαγεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΚ 203692/2012

Στυλιανός Παληκαράς
Α.Δ.Τ. ΑΚ621204/2012