



**ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

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

Πλατάνων 19,
145 64 Κηφισιά, Αττική
Τηλέφωνο: +30 210 2110601
Email: info@ankar.gr
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001913301000

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025	7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025	8
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	15
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	18
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 ..	19
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)	19
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	20
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025	21
1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP Α.Ε.	22
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων ..	22
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης	22
2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	23
2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	25
3. Βασικές λογιστικές αρχές	27
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	28
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα	29
3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	29
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	29
3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο	32
3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	32
3.9 Παροχές σε εργαζομένους	33
3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	33
3.11 Αναγνώριση Εσόδων	34
3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων	35
3.13 Διανομή Μερισμάτων	35
3.14 Μισθώσεις	35
3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας	37
3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
4. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου	38
4.1 Κίνδυνος αγοράς	38
4.2 Πιστωτικός κίνδυνος	38
4.3 Κίνδυνος ρευστότητας	38
5. Έσοδα Πωλήσεων	39
6. Έξοδα	40
7. Λοιπά έσοδα	41
8. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα	41
9. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία	42
9.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	42
10. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης	43
11. Απαιτήσεις από πελάτες	44
12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού	44
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	45
14. Μετοχικό Κεφάλαιο	45
15. Λοιπά Αποθεματικά	45
16. Δανειακές Υποχρεώσεις	46

17. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	47
17.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος.....	47
17.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	48
18. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	49
19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών.....	49
20. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	49
21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	49
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	50

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΑΝΚΑΡ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2025 (01/01/2025-31/12/2025)

Προς την
Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας χρήσης 01.01.2025-31.12.2025.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η 30^η κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 31^η Δεκεμβρίου 2025, κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται στο καταστατικό της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια γενική τοποθέτηση επί των εργασιών της εταιρείας παρουσιάζει την έκθεσή του η οποία χωρίζεται σε τρία μέρη.

Το μεν πρώτο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί του Ισολογισμού της κρινόμενης χρήσης, το δε δεύτερο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί των αποτελεσμάτων χρήσεως και το τρίτο μέρος περιλαμβάνει την Έκθεσή μας για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Μέρος 1^ο

I. Παρουσίαση των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31.12.2025	31.12.2024
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	9	15.513.766	16.022.159
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	10	724.109	878.602
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.1	-	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.319	30.364
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		16.240.195	17.231.125

Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού

Αποθέματα		84.257	70.500
Απαιτήσεις από πελάτες	11	182.629	153.522
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	12	170.547	54.271

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	775.380	643.614
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		1.212.813	921.907
Σύνολο Ενεργητικού		17.453.008	18.153.032

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	14	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	15	1.511.768	1.511.768
Αποτελέσματα εις νέον		4.367.612	4.854.197
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		10.882.380	11.368.965

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	2.771.273	2.640.092
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	2.414.482	2.391.433
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	691.106	867.451
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.876.860	5.898.977

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	323.822	452.427
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	176.345	171.996
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	193.600	260.668
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		693.767	885.091
Σύνολο Υποχρεώσεων		6.570.628	6.784.068
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		17.453.008	18.153.032

II. Αναλύσεις επί των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

α) αξία εμπορευμάτων	20.582
β) αξία πρώτων & βοηθητικών υλών – Υλικών συσκευασίας	39.068
γ) αξία αναλώσιμων υλικών Ξενοδοχείου	24.608
δ) αξία αναλώσιμων υλικών Υδροθ/ρίου	0
ε) Προκαταβολές για αποθέματα	0
Σύνολο	84.257

2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛ/ΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

α) Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών (ανοικτοί λογαριασμοί)	182.629
β) Γραμμάτια Εισπρακτέα	0
γ) Επιταγές εισπρακτέες	0
Συνολικές Εμπορικές Απαιτήσεις	182.629
δ) Προκαταβολές Προμηθευτών	0
ε) Προκαταβολές προσωπικού	4.654
ζ) Χρεόγραφα	299

στ) Λοιπές απαιτήσεις	165.593
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	170.547
3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ	
ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	
α) Ταμείο	86.316
β) Καταθέσεις όψεως	689.064
Σύνολο	775.380
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.212.813

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 11.368.965 και αναλύονται σε:

α) Μετοχικό κεφάλαιο καταβεβλημένο 31/12/2025	5.003.000
β) Λοιπά αποθεματικά νόμων	1.511.768
γ) Αποτελέσματα εις νέον	4.367.612
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	10.882.380

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1) Προμηθευτές	181.862
2) Λοιποί φόροι και τέλη	30.794
3) Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	53.739
4) Λοιπές υποχρεώσεις	57.427
5) Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (δάνεια & μισθώσεις)	369.945
6) Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	5.876.860
ΣΥΝΟΛΟ	6.570.628

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τους ακόλουθους δείκτες.

Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2025		2024
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /	1.212.813,25	6,95%	921.906,91
Σύνολο Ενεργητικού	17.453.008,08		18.153.032,37
			5,08%

Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων	$\frac{10.882.380,36}{6.570.627,72}$	165,62%	$\frac{11.368.964,70}{6.784.067,67}$	167,58%
Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο μη κυκλοφορούντων	$\frac{10.882.380,36}{16.240.194,83}$	67,01%	$\frac{11.368.964,70}{17.231.125,46}$	65,98%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	$\frac{1.212.813,25}{693.767,38}$	174,82%	$\frac{921.906,91}{885.090,93}$	104,16%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητα

	2025		2024	
Κέρδη ή Ζημίες μετά φόρων / Πωλήσεις	$\frac{-486.584,34}{3.337.286,68}$	-14,58%	$\frac{-730.564,04}{3.341.206,53}$	-21,87%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	$\frac{3.337.286,68}{10.882.380,36}$	30,67%	$\frac{3.341.206,53}{11.368.964,70}$	29,39%

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεμάτι κά	Αποτελέσμα τα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.003.000	1.511.768	5.584.760	12.099.528
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(730.564)	(730.564)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	-	-	0
Υπόλοιπο 31.12.2024	5.003.000	1.511.768	4.854.197	11.368.965
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(486.584)	(486.584)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	-	-	0
Υπόλοιπο 31.12.2025	5.003.000	1.511.768	4.367.612	10.882.380

Μέρος 2^ο

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα Πωλήσεων	3.337.287	3.341.207
Κόστος πωληθέντων	(3.128.752)	(2.906.238)
Μικτό κέρδος (ζημία)	208.534	434.968
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(141.433)	(198.339)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(359.302)	(649.097)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(31.800)	(45.946)
Ζημίες εκμετάλλευσης	(324.001)	(458.414)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(248.550)	(310.886)
Λοιπά έσοδα	109.015	21.306
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(463.536)	(747.994)
Φόρος εισοδήματος	(23.048)	17.430
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους	(486.584)	(730.564)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	1/1- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία)/ κέρδος προ φόρων	(463.536)	(747.994)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	672.657	752.351
Χρεωστικοί τόκοι	226.948	268.769
Ζημίες (κέρδη) από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	(55.000)	
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(13.757)	(3.932)
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	72.662	93.457
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(128.605)	(16.363)
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(226.948)	(268.769)
Φόροι	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές	84.421	77.518

δραστηριότητες		
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(9.771)	(50.224)
(Αγορά) / Πώληση επενδυτικών ακινήτων	165.000	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	155.229	(50.224)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	64.112	(331.456)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(171.996)	(167.754)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(107.883)	(499.210)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	131.767	(471.916)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	643.614	1.115.530
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	775.380	643.614

Το συνολικό λειτουργικό κόστος της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 3.878.037 ευρώ και επιμερίζεται σε κόστος πωλήσεων ευρώ 3.128.752, έξοδα διοικητικής λειτουργίας ευρώ 359.302, έξοδα διάθεσης ευρώ 141.433 και χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ευρώ 248.550.

Έξοδα	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Κόστος πωληθέντων	3.128.752	2.906.238
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	359.302	649.097
Έξοδα Διάθεσης	141.433	198.339
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	248.550	310.886
Συνολικά Έξοδα	3.878.037	4.064.560

Κόστος πωληθέντων	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.061.116	1.038.222
Αμοιβές σε τρίτους	340.107	124.936
Παροχές τρίτων	536.011	524.648
Λοιπά έξοδα	57.438	22.092
Αποσβέσεις	515.284	597.857
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	382.199	361.887
Ιδιόχρηση ακινήτων	236.597	236.597
Συνολικό κόστος πωλήσεων	3.128.752	2.906.238

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	86.279	83.286
Αμοιβές σε τρίτους	29.116	195.996

Παροχές τρίτων	69.304	75.577
Λοιπά έξοδα	17.231	139.745
Αποσβέσεις	157.373	154.493
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	359.302	649.097

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές σε τρίτους	26.440	80.800
Παροχές τρίτων	-	76.653
Φόροι-τέλη	37.105	35.367
Λοιπά έξοδα	77.887	5.519
Συνολικά έξοδα διάθεσης	141.433	198.339

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΛΟΣ

Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 208.534 Ευρώ.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ, ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν στο ποσό των 457.671 ευρώ (2024: ευρώ 315.242).

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

α) Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας ανέρχονται στο ποσό των 359.302 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 10,77% επί του κύκλου εργασιών.

β) Τα έξοδα Διάθεσης ανέρχονται στο ποσό των 141.433 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 4,24 % επί του κύκλου εργασιών.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται στο ποσό των 248.550 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 7,45% επί του κύκλου εργασιών.

ΖΗΜΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

Οι ζημίες της χρήσης ανέρχονται στο ποσό των 486.584 Ευρώ.

Μέρος 3ο

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

Ενώ οι Ελληνικές Επιχειρήσεις προσπαθούν να επιτύχουν τους αναπτυξιακούς τους στόχους είναι σε θέση να κατανοήσουν την ανάγκη να αποκτήσουν μεγαλύτερη ανθεκτικότητα, προβλέποντας τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν. Οι διεθνείς γεωπολιτικές εντάσεις και οι οικονομικές πιέσεις προκαλούν υψηλή αβεβαιότητα και επηρεάζουν την διάθεση για ταξιδιωτικές δαπάνες.

Βασικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της εταιρείας να ξεπληρώσει τις

υποχρεώσεις της είναι:

- Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο.
- Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με πολιτικές και οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, καθώς και με τις συνθήκες της αγοράς και τις γενικότερες εξελίξεις στη χώρα.

Οι πιθανοί οικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρεία είναι:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος της Αγοράς
- Κίνδυνος Ρευστότητας

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους ανωτέρω κινδύνους.

1. Πιστωτικός κίνδυνος

Είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην εταιρεία αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει ή καθυστερήσει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός επίσημου οικονομικού εγγράφου και προκύπτει από τις απαιτήσεις της εταιρείας.

Το ποσοστό των επισφαλών απαιτήσεων είναι χαμηλό και κατά την εκτίμησή μας δεν υπερβαίνει το 3% επί του συνόλου.

Ανάλυση της ηλικίας των ενεργητικών στοιχείων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα

	Υπόλοιπο	0-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60- 120 ημέρες	120- 180 ημέρες	180- 360 ημέρες
Πελάτες	182.628,85	170.071,52	12.557,33	-	-	-
Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	-	-	-	-	-

2. Κίνδυνος της Αγοράς

Είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές της αγοράς όπως τις τιμές ενοικίασης των δωματίων, τις τιμές των λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών, τα επιτόκια, τις τιμές του συναλλάγματος. Στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε να ελέγξουμε τις εκθέσεις σ' αυτόν, μέσα από αποδεκτές παραμέτρους. Σ' ότι αφορά τις τιμές ενοικίασης δωματίων και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών αυτό που πρέπει να αποφευχθεί είναι, ένεκα του ανταγωνισμού είναι η επιμονή σε αλόγιστες εκπτώσεις διότι έτσι ο ανταγωνισμός θα μεταφερθεί σε λάθος επίπεδο και θα επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Όμως, ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες της αγοράς, να στείλουμε μήνυμα ότι μειώνουμε τις τιμές, για να μην φανούμε ανάλγητοι, υιοθετώντας διάφορες τεχνικές υπό ορισμένες προϋποθέσεις όπως : τιμή BB, Early Booking, τιμές πακέτων εκπτώτικων κ.λ.π.

Επιτόκια Δανεισμού: αν και τα επιτόκια Δανεισμού παραμένουν υψηλά, οι όροι δανεισμού της εταιρείας με τη συνεργαζόμενη Τράπεζα είναι ικανοποιητικοί, έτσι το χρηματοοικονομικό κόστος είναι διαχειρίσιμο. Η εταιρεία συναλλάσσεται σε ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε μεταβολή ισοτιμιών νομισμάτων και άλλους κινδύνους σχετιζόμενους με το συνάλλαγμα.

3. Κίνδυνος Ρευστότητας

Πρωταρχικός στόχος της εταιρείας παραμένει η διατήρηση ρευστότητας. Για να εξασφαλίσει ρευστότητα, η εταιρεία χρησιμοποιεί αφενός μεν κεφάλαια κίνησης, αφετέρου έχει Ταμειακά διαθέσιμα.

Με δεδομένο ότι το 29,12% του κυκλοφορούντος ενεργητικού είναι απαιτήσεις, το 6,95% είναι αποθέματα και το 63,93% είναι διαθέσιμα, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε άμεσο κίνδυνο

ρευστότητας.

Ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις

31 Δεκεμβρίου 2025	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	323.822	-	-	323.822
Υποχρεώσεις μισθώσεων	176.345	691.106	-	867.451,12
Δανειακές υποχρεώσεις	193.600	951.800	1.819.473	2.964.872,71
Σύνολο	693.767	1.642.906	1.819.473	4.156.146

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ομαλή προσαρμογή της οικονομίας στη μετά-Covid εποχή αλλά και η ταχύτητα ανάκαμψής της επηρεάζονται άμεσα από τη δυνατότητα άντλησης χρηματοδότησης αλλά και από τις τρέχουσες εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι εμπόλεμες καταστάσεις Ρωσίας – Ουκρανίας – Μέσης Ανατολής, η ενεργειακή και διατροφική κρίση και ο πληθωρισμός θα έχουν μακροπρόθεσμες συνέπειες. Απαιτείται προσεκτικός μακροπρόθεσμος σχεδιασμό και στρατηγικό πλάνο με ευελιξία και με πιθανές εναλλακτικές επιλογές για να ανταπεξέλθουμε σ' αυτό το περιβάλλον. Παρακολουθούμε τις αλλαγές και τάσεις στον τομέα του τουρισμού και με κατάλληλες ενέργειες προσαρμοζόμαστε σε αυτές όπου απαιτείται (slow tourism, eco-friendly holidays, extended days, immersive travel, boutique conferences, holistic wellness, micro experience, small tours, etc.). Πραγματοποιούμε ενέργειες όπως:

- Εφαρμογή Ολιστικού Marketing
- Διερεύνηση πελατειακής βάσης
- Εφαρμογή Τεχνολογικών συστημάτων που θα καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών για πληροφορίες – κρατήσεις – επικοινωνία.
- Ισχυρή παρουσία σε επιλεγμένες αγορές
- (Value for Money) Δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τους πελάτες.
- Περιορισμό ελαστικών δαπανών
- Συνεργασίες – συνέργειες
- Αναβάθμιση λοιπών χώρων.

Βασισμένοι στην εμπιστοσύνη των πελατών, την αφοσίωση του προσωπικού και στις επιχειρησιακές δυνατότητες και τις αξίες μας, μπορούμε να αντιμετωπίσουμε τις δυσμενείς συνθήκες.

Τρόποι δράσης:

Η σημαντικότερη ευθύνη του ΔΣ τώρα είναι η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της εταιρείας αφενός μεν αυξάνοντας τα έσοδά της και αφετέρου ελέγχοντας και περιορίζοντας το κόστος λειτουργίας.

1) Περικοπή δαπανών για :

- α) Προσωπικό, με ελαστικοποίηση ωραρίου μέσω συμφωνιών με τους υπαλλήλους, με προσλήψεις εποχιακού προσωπικού από σχολές.
- β) Δαπάνες ενέργειας με συνεχή έλεγχο για περιορισμό της άεργου ισχύος.

- γ) Κόστος πωληθέντων α' & βοηθητικών υλών, υλικών με περιορισμό σπαταλών & αναζήτηση φθηνότερων τιμών αγοράς αλλά με διατήρηση της ποιότητας.
- 2) Διαχείριση πελατειακών σχέσεων & βελτίωση της εμπειρίας των πελατών.
- 3) Παροχή καλύτερου ποιοτικού Σέρβις.
- 4) Αναζήτηση νέων αγορών.
- 5) Δημιουργία νέων προϊόντων με διείσδυση σε άλλα προϊόντα.
- 6) Στοχευμένες ενέργειες διαφήμισης – προώθησης, που να αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα με σύγχρονο τρόπο.
- 7) Επανεξέταση του χρόνου λειτουργίας ή τρόπου λειτουργίας του Ξενοδοχείου της εταιρείας μας.
- 8) Προωθητικές ενέργειες μέσω Social Media.

Επίσης, οι συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων επηρέασαν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και οδήγησαν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Οι επιβληθείσες κυρώσεις έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες του τουρισμού. Μέσα σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον οι τουριστικές επιχειρήσεις πρέπει να είναι σε θέση να προσαρμόζονται άμεσα στις αλλαγές που προκύπτουν. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σας αναφέρουμε ότι :

Η εταιρεία δεν κατέχει διαθέσιμο συνάλλαγμα
Η εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις σε ξένο Νόμισμα

Λόγω του αντικειμένου των εργασιών της Εταιρείας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικά θέματα ή επιπτώσεις στη δημόσια υγεία και την ασφάλεια. Στο πλαίσιο όμως της κοινωνικής της ευαισθησίας πραγματοποιούνται σχετικές ενέργειες ενημέρωσης ή και συμμετοχής σε δράσεις που πραγματοποιούν κοινωνικοί φορείς με σκοπό τον περιορισμό του απορρίμματος στο περιβάλλον. Τέτοιες ενέργειες είναι και η ανακύκλωση του χαρτιού, γυαλιού, η συγκέντρωση μαγειρικών ελαίων, η διαχείριση των νερών, ο περιορισμός στο ελάχιστο υγρών καυσίμων που πραγματοποιούνται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Παράλληλα, η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει την άσκοπη κατανάλωση ενέργειας, αντικαθιστώντας παλαιότερο εξοπλισμό που αφορά τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές της, με νέα μηχανήματα και ελέγχοντας σε τακτική βάση το σύστημα κλιματισμού στους χώρους εργασίας.

Όσον αφορά τα εργασιακά θέματα η Εταιρεία έχει ως βασικό άξονα, το σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την ίση μεταχείριση στην απασχόληση. Θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της εξέλιξής της και επενδύει σε αυτό, φροντίζοντας για τη συστηματική επιμόρφωσή του και παρέχοντας ίσες ευκαιρίες για προαγωγές και επαγγελματική σταδιοδρομία. Παράλληλα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης κάθε εργαζομένου της.

Τέλος, η Εταιρεία διασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για το σύνολο των εργαζομένων της στο οποίο τηρούνται οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τους ότι σε πιο μακροπρόθεσμη βάση, τα ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά ζητήματα θα είναι εξαιρετικά σημαντικά για την δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Πιστεύουμε ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει τις Οικονομικές

Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Κηφισιά, 27/08/2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ANKAP A.E.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ANKAP A.E.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης 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 προχωρήσει 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο

οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

Αθήνα, 4 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 1
Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα Πωλήσεων	5	3.337.287	3.341.207
Κόστος πωληθέντων	6	(3.128.752)	(2.906.238)
Μικτό κέρδος (Ζημία)		208.534	434.968
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	6	(141.433)	(198.339)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(359.302)	(649.097)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6	(31.800)	(45.946)
Κέρδη (Ζημίες) εκμετάλλευσης		(324.001)	(458.414)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	8	(248.550)	(310.886)
Λοιπά έσοδα	7	109.015	21.306
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων		(463.536)	(747.994)
Φόρος εισοδήματος	17	(23.048)	17.430
Καθαρά κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους		(486.584)	(730.564)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωσ η	31.12.202 5	31.12.2024
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		Ευρώ	Ευρώ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	9	15.513.76 6	16.022.159
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	10	724.109	878.602
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.1	-	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		2.319	30.364
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		16.240.19 5	17.231.125
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα		84.257	70.500
Απαιτήσεις από πελάτες	11	182.629	153.522
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	12	170.547	54.271
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	775.380	643.614
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		1.212.813	921.907
Σύνολο Ενεργητικού		17.453.00 8	18.153.032
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	15	1.511.768	1.511.768
Αποτελέσματα εις νέον		4.367.612	4.854.197
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		10.882.38 0	11.368.965
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	2.771.273	2.640.092
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	2.414.482	2.391.433
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	691.106	867.451
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.876.860	5.898.977
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	323.822	452.427
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	176.345	171.996
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	193.600	260.668
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		693.767	885.091
Σύνολο Υποχρεώσεων		6.570.628	6.784.068
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		17.453.00 8	18.153.032

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.003.000	1.511.768	5.584.760	12.099.528
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(730.564)	(730.564)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	5.003.000	1.511.768	4.854.197	11.368.965
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(486.584)	(802.226)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2025	5.003.000	1.511.768	4.367.612	10.882.380

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία)/ κέρδος προ φόρων	(463.536)	(747.994)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	672.657	752.351
Χρεωστικοί τόκοι	226.948	268.769
Ζημίες (κέρδη) από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων (Σημ 7)	(55.000)	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(13.757)	(3.932)
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	72.662	93.457
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(128.605)	(16.363)
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(226.948)	(268.769)
Φόροι	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	84.421	77.518
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορά) / Πώληση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(9.771)	(50.224)
(Αγορά) / Πώληση επενδυτικών ακινήτων (Σημ 9.1, 12)	165.000	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	155.229	(50.224)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	64.112	(331.456)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(171.996)	(167.754)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(107.883)	(499.210)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	131.767	(471.916)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	643.614	1.115.530
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	775.380	643.614

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές πληροφορίες για την ANKAP A.E.

Η ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ANKAP A.E. (εφεξής «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα το Μάρτιο του 1995. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε στα 50 έτη από την ημερομηνία καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Πλατάνων 19, 145 64 Κηφισιά, Αττική, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 00191330100. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας είναι info@ankar.gr.

Σκοπός της Εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:

- α) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών, κασετών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους και συναφών ειδών.
- β) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία μηχανών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους, μετάλλων, ξυλείας, τεχνητών υλών, αυτοκινήτων, δικύκλων, ελκυστήρων, ελαστικών και συναφών ειδών.
- γ) Η αγορά, ανέγερση, πώληση οικοδομών, ξενοδοχείων, εργοστασίων, μηχανοστασίων και εκμετάλλευση αυτών.
- δ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων.
- ε) Η ανάληψη αντιπροσωπειών και η αντιπροσώπευση γενικά Ελληνικών και ξένων οίκων, για την αντιπροσώπευση, εισαγωγή - εξαγωγή και εμπορία εν γένει των παραπάνω ειδών, που αναφέρονται στο σκοπό της Εταιρείας.
- στ) Το Εμπόριο τροφίμων και ειδών SUPER MARKET και συναφών ειδών.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου πέντε αστέρων Thermae Sylla Spa & Wellness Hotel που βρίσκεται στην περιοχή της Αιδηψού Ευβοίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Αυγούστου 2025 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι Μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μετά τη δημοσίευσή τους.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Η Διοίκηση αφού εξέτασε γεγονότα και συνθήκες της τρέχουσας περιόδου μέχρι και την

ημερομηνία έγκρισης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διαθέσιμη χρηματοδότηση και τα υπάρχοντα σχέδια, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση σύνταξης για την κατάρτιση τους.

2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. 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, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Διοίκηση 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 σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Επιπρόσθετα, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν έχουν συχνές συναλλαγές απαιτεί διαφόρων βαθμών κρίση, ανάλογα με την ρευστότητα, τη συγκέντρωση, την αβεβαιότητα των παραγόντων της αγοράς, τις παραδοχές για τις τιμές και τους λοιπούς κινδύνους που επηρεάζουν το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι εύλογες αξίες εκτιμώνται βάσει παρατηρήσιμων δεδομένων παρόμοιων χρηματοοικονομικών μέσων ή χρησιμοποιώντας άλλες τεχνικές αποτίμησης.

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μεθόδους παρούσας αξίας και άλλα μοντέλα που βασίζονται κυρίως σε παρατηρήσιμα δεδομένα χρηματοοικονομικών δεικτών (πολλαπλασιαστών/multiples) συγκρίσιμων εταιρειών προκειμένου ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας να παραμένει αξιόπιστος. Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση όταν χρησιμοποιείται ένα μοντέλο αποτίμησης περιλαμβάνουν:

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. την πιθανότητα και το χρόνο πραγματοποίησης των μελλοντικών ταμειακών ροών,
2. την επιλογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου,
3. της άσκηση κρίσης για τον καθορισμό του μοντέλου που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Οι αβεβαιότητες αξιολογούνται ατομικά ή συλλογικά βάσει του ποια προσέγγιση παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη της αβεβαιότητας. Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσον είναι πιθανό ή όχι η φορολογική αρχή να δεχτεί μια ή περισσότερες αβέβαιες φορολογικές μεταχειρίσεις. Όταν δεν είναι πιθανό ότι η αρχή θα δεχτεί την αβέβαιη φορολογική μεταχείριση, η επίδραση της αβεβαιότητας πρέπει να συνυπολογισθεί στο σχετικό φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημία), στις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στις αχρησιμοποίητες φορολογικές πιστώσεις ή φορολογικούς συντελεστές χρησιμοποιώντας το πιο πιθανό ποσό ή την αναμενόμενη αξία (όποιο από τα δύο προβλέπει καλύτερα την ανάλυση της αβεβαιότητας).

Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από τις παραπάνω εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που το τελικό αποτέλεσμα ενός φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται κατά την εκτιμώμενη εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται περιοδικά για να προσδιοριστεί εάν η αρχική περίοδος εξακολουθεί να είναι κατάλληλη. Η πραγματική ζωή αυτών των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ποικίλει ανάλογα με μια ποικιλία παραγόντων όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία. Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 1/1/2025 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 1/1/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1/1/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Όμιλου και της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1/1/2026).

Τον 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. Αν και δεν αναμένεται να υπάρξει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1/1/2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1/1/2026)

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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και αναμένεται να έχουν καμία επίπτωση, από την υιοθέτηση της τροποποίησης του Προτύπου. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1/1/2026.

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

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). Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρχει επίδραση στις οικονομικές 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 1/1/2027)

Το Μάιο 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. 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 ισχύει για λογιστικές περιόδους με

ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρξει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1/1/2027)

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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να υπάρξει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεώς τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Έργα τέχνης για αισθητικούς λόγους διακράτησης απεικονίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κατηγορία ενσώματων ακινητοποιήσεων	Διάρκεια ωφέλιμης ζωής (έτη)
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε εγκαταστάσεις τρίτων	Διάρκεια μίσθωσης
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10 έτη
Ηλεκτρονικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	1-5 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας σε χρήση.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται κατά βάση λογισμικά προγράμματα. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα τη χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Εταιρεία δεν εντόπισε ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων παγίων κατά τις ημερομηνίες αναφοράς.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

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

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους.

Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

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 (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test (“solely payments of principal and interest κριτήριο) και εξετάζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου.

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.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν:

- στην κατηγορία αποσβεσμένο κόστος και αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται:

- στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημιά απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.
- στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικά μέσα)

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για εισροή των ταμειακών ροών του

χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής του. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται με βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημιών. Ως εκ τούτου, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών της απαιτήσεων, βασιζόμενη στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, η εταιρεία εμφανίζει κατά κύριο λόγο υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα χρήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα συνολικά εισοδήματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Παύση αναγνώρισης

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύπτει εμφανίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων είναι μικρή. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.9 Παροχές σε εργαζομένους

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή ο μισθός. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων

κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές, εκτός:

- εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.
- σε περίπτωση φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δε θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.
- στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπίζονται, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έσοδο/έξοδο στα συνολικά εισοδήματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

3.11 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, τα οποία σχετίζονται με παροχή υπηρεσιών, αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει για τις εν λόγω υπηρεσίες. Η

Εταιρεία δικαιούται το αντάλλαγμα από συναλλαγές για παροχή υπηρεσιών από τη στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο αυτών των προϊόντων.

3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων

Τα λοιπά έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.13 Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την αρχική σύναψη μιας σύμβασης αξιολογεί αν η εν λόγω σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση, η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και την υποχρέωση από τη μίσθωση.

i. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

- 1) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση
- 2) τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- 3) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε η Εταιρεία και
- 4) εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί η Εταιρεία προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η υποχρέωση μίσθωσης περιλαμβάνει τις παρακάτω πληρωμές:

- 1) τα σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων, μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- 2) τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- 3) τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- 4) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και
- 5) την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την εξάσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσανξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων ως μετατροπές μισθώσεων.

Οι υποχρεώσεις διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος, αναλόγως με την περίοδο αποπληρωμής (μικρότερη ή μεγαλύτερη από 12 μήνες).

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας. Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2023 και 2022, η Εταιρεία δεν είχε συνάψει βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας.

ii. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα που εισπράττει η Εταιρεία αναγνωρίζονται σαν έσοδο αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, που περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις και λοιποί σχηματισμοί, στους οποίους η εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική

πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, καθώς και εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

4. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία διαχειρίζεται τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία. Η Διοίκηση δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

4.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί σημαντικές συναλλαγές σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων συνδέεται με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο.

4.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών λόγω κυρίως του τρόπου λειτουργίας της. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Επίσης όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους ρευστότητας, φροντίζοντας τα έσοδά της τα οποία έχουν μειωμένο πιστωτικό κίνδυνο να υπερτερούν των λειτουργικών της δαπανών και των επενδυτικών της αναγκών. Αυτό αποδεικνύεται και από το σημαντικά υψηλό ύψος των

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

εκάστοτε διαθεσίμων της σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες, έχει ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2025	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	323.822	-	-	323.822
Υποχρεώσεις μισθώσεων	176.345	691.106	-	867.451
Δανειακές υποχρεώσεις	193.600	951.800	1.819.473	2.964.873
Σύνολο	693.767	1.642.906	1.819.473	4.156.146

31 Δεκεμβρίου 2024	Κάτω του 1 έτους	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	452.427	-	-	452.427
Υποχρεώσεις μισθώσεων	171.996	354.712	512.739	1.039.447
Δανειακές υποχρεώσεις	260.668	695.454	1.944.638	2.900.760
Σύνολο	885.091	1.050.166	2.457.377	4.392.634

5. Έσοδα Πωλήσεων

Τα έσοδα πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων	60.612	64.409
Πωλήσεις υπηρεσιών	3.040.077	3.040.200
Ιδιόχρηση ακινήτων	236.597	236.597
Σύνολο	3.337.287	3.341.207

Το σύνολο των εσόδων της εταιρείας προέρχεται από τις πωλήσεις υπηρεσιών (ενοικίαση δωματίων, room service, bars, restaurants, spa κλπ.) και πωλήσεων εμπορευμάτων από τα καταστήματα του ξενοδοχείου.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

6. Έξοδα

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.061.116	1.038.222
Αμοιβές σε τρίτους	340.107	124.936
Παροχές τρίτων	536.011	524.648
Φόροι-τέλη	-	-
Λοιπά έξοδα	57.438	22.092
Αποσβέσεις	515.284	597.857
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	382.199	361.887
Ιδιόχρηση ακινήτων	236.597	236.597
Σύνολο	3.128.752	2.906.238

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	86.279	83.286
Αμοιβές σε τρίτους	29.116	195.321
Παροχές τρίτων	69.304	71.905
Φόροι-τέλη	-	4.346
Λοιπά έξοδα	17.231	139.745
Αποσβέσεις	157.373	154.493
Σύνολο	359.302	649.097

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές σε τρίτους	26.440	80.800
Παροχές τρίτων	-	76.653
Φόροι-τέλη	37.105	35.367
Λοιπά έξοδα	77.887	5.519
Σύνολο	141.433	198.339

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Πρόστιμα και προσανξήσεις	3.006	19.624
Εισφορές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	19.943	19.191
Συναλλαγματικές διαφορές	1	31
Έκτακτα έξοδα και ζημίες	7.964	6.581
Φόροι και τέλη	886	519
Σύνολο	31.800	45.946

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αμοιβές προσωπικού	938.428	907.755
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	2.050	1.300
Εισφορές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	204.393	212.453
Αποζημιώσεις απολύσεως	2.523	-
Σύνολο	1.147.395	1.121.508

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 και έχει ως ακολούθως:

Αριθμός Προσωπικού	31.12.2025	31.12.2024
Μισθωτοί	55	54
Ημερομίσθιοι	2	2
Σύνολο	57	56

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	518.164	597.857
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.493	154.494
Σύνολο	672.657	752.350

7. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Επιδότησεις-επιχορηγήσεις	-	11.055
Λοιπά έσοδα	54.015	10.251
Κέρδος από πώληση επενδυτικού ακινήτου (1)	55.000	-
Σύνολο	109.015	21.306

Οι επιδοτήσεις επιχορηγήσεις αφορούν επιδότηση αγοράς ηλεκτρικού Ε.Ι.Χ.

Τα λοιπά έσοδα ποσού € 54.015 για την τρέχουσα χρήση αφορούν έσοδο από ενοίκιο ποσού € 26.400, αποζημίωση από ασφαλιστική εταιρεία ποσού € 627, λοιπά έκτακτα κέρδη ποσού € 15.538 καθώς και λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων € 11.450.

(1) Στις 9-12-2025 η Εταιρεία προέβη στην πώληση αδόμητου οικοπέδου το οποίο είχε κατηγοριοποιηθεί ως "Επενδυτικό ακίνητο" έναντι αντιτίμου 355.000 ευρώ. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού 55.000 ευρώ (**Σημείωση 9.1**)

8. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικά έσοδα για την τρέχουσα χρήση (2024: € 0,00).

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Διάφορα έξοδα Τραπεζών	21.602	42.117
Τόκοι δανείων	202.924	240.503
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μισθώσεων	24.024	28.266
Σύνολο	248.550	310.886

9. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα & εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ενσώματα πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος							
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2024	5.074.796	13.229.602	118.628	17.224	3.677.803	20.208	22.138.260
Προσθήκες	-	-	12.540,64	-	37.683,38	-	50.224,02
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2024	5.074.796	13.229.602	131.168	17.224	3.715.486	20.208	22.188.484
Προσθήκες	-	-	2.184	-	7.587	-	9.771
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2025	5.074.796	13.229.602	133.352	17.224	3.723.074	20.208	22.198.255
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2024	-	(2.080.280)	(106.963)	(10.488)	(3.370.736)	-	(5.568.468)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(3.318)	(1.440)	(73.859)	-	(597.857)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2024	-	(2.599.520)	(110.281)	(11.928)	(3.444.595)	-	(6.166.325)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(450.475)	(3.026)	(2.880)	(61.783)	-	(518.164)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2025	-	(3.049.995)	(113.307)	(14.808)	(3.506.378)	-	(6.684.489)
Αναπόσβεστη αξία							
1η Ιανουαρίου 2024	5.074.796	11.149.321	11.664	6.736	307.067	20.208	16.569.792
31η Δεκεμβρίου 2024	5.074.796	10.630.081	20.887	5.296	270.892	20.208	16.022.159
31η Δεκεμβρίου 2025	5.074.796	10.179.607	20.045	2.416	216.695	20.208	15.513.766

9.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	2025	2024
Υπόλοιπο έναρξης 1/1	300.000	300.000
Προσθήκες	-	-
Πωλήσεις (1)	(300.000)	-
Υπόλοιπο λήξης 31/12	0	300.000

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

(1) Στις 9-12-2025 η Εταιρεία προέβη στην πώληση αδόμητου οικοπέδου το οποίο είχε κατηγοριοποιηθεί ως "Επενδυτικό ακίνητο" έναντι αντιτίμου 355.000 ευρώ. Από την πώληση προέκυψε κέρδος ποσού 55.000 ευρώ το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα (Σημείωση 7, Λοιπά έσοδα).

10. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης**i. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων**

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένα ως πάγια περιουσιακά στοιχεία από μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στον παρακάτω πίνακα:

	Κτίρια	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Κόστος			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2024	1.631.603	18.457	1.650.060
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2024	1.631.603	18.457	1.650.060
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2025	1.631.603	18.457	1.650.060
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2024	(607.108)	(9.856)	(616.964)
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.717)	(154.494)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2024	(758.885)	(12.572)	(771.458)
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.716)	(154.493)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2025	(910.662)	(15.288)	(925.951)
Αναπόσβεστη αξία			
1η Ιανουαρίου 2024	1.024.495	8.601	1.033.096
31η Δεκεμβρίου 2024	872.718	5.885	878.602
31η Δεκεμβρίου 2025	720.941	3.169	724.109

Το κτίριο αφορά τα γραφεία της εταιρείας στην Κηφισιά και χρησιμοποιείται από την εταιρεία βάση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and lease back) που υπογράφηκε με την Εθνική Leasing τον Ιούλιο του 2009. Η σύμβαση λήγει τον Οκτώβριο του 2030 κατόπιν εξαμηνιαίας παράτασης που συμφωνήθηκε το Μάρτιο του 2021.

ii. Υποχρεώσεις μίσθωσης

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων μισθώσεων και οι κινήσεις της χρήσεως έχουν ως εξής:

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2024	1.207.201
Προσθήκες	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	28.266
Αποπληρωμές	(196.020)

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2024	1.039.447
Προσθήκες	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	24.024
Αποπληρωμές	(196.020)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2025	867.451
Μακροπρόθεσμο μέρος	691.106
Βραχυπρόθεσμο μέρος	176.345
	867.451

Τα παρακάτω ποσά αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων:

	Σημ.	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	7	154.493	154.493
Χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων	8	24.024	28.266
Συνολικό ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων		178.517	182.759

Οι μη ταμειακές προσθήκες των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και των υποχρεώσεων μίσθωσης για τη χρήση 31.12.2025 ανήλθαν σε € 0,00 (2024: € 0,00).

11. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Πελάτες	180.174	151.067
Γραμμάτεια εισπρακτέα	2.455	2.455
Σύνολο	182.629	153.522

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων. Η ληκτότητα των απαιτήσεων δεν ξεπερνάει τους δύο με τρεις μήνες.

12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

31.12.2025	31.12.2024
-------------------	-------------------

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Προκαταβολές προμηθευτών	7.003	7.003
Προκαταβολές προσωπικού	4.654	9.358
Λοιποί χρεώστες (1)	286.055	165.076
Λοιπές απαιτήσεις	299	299
Επιταγές σε καθυστέρηση	13.925	13.925
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(141.390)	(141.390)
Σύνολο	170.547	54.271

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

(1) Στις 9-12-2025 πωλήθηκε αδόμητο οικόπεδο της Εταιρείας με συνολικό τίμημα 355.000 ευρώ, από το οποίο ποσό ύψους 165.000 ευρώ εισπράχθηκε εντός της χρήσης 2025, ενώ υπολείπεται να εισπραχθεί ποσό 190.000 ευρώ το οποίο περιλαμβάνεται εντός του στοιχείου «Λοιποί χρεώστες» ανωτέρω.

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Ταμείο	99.384	30.233
Καταθέσεις όψεως	544.230	1.085.297
Σύνολο	643.614	1.115.529

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

14. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 5.003.000 αποτελούμενο από 5.003.000 ονομαστικές μετοχές αξίας ευρώ 1,00 η καθεμία και ήταν ολοσχερώς καταβλημένο.

15. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Τακτικό αποθεματικό	89.598	89.598
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.422.171	1.422.170

ANKAP Α.Ε.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ειδικών διατάξεων νόμου

Σύνολο λοιπών αποθεματικών	1.511.768	1.511.768
-----------------------------------	------------------	------------------

Τακτικό Αποθεματικό:

Αποθεματικό που είχε σχηματιστεί με βάση τις διατάξεις του εμπορικού νόμου, σύμφωνα με τις οποίες οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητα Αποθεματικά:

Αφορούν έσοδα που προέκυψαν από τις δύο προηγούμενες χρήσεις (επιστρεπτέα προκαταβολή, επιδότηση κεφαλαίου κίνησης για πληγείσες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις), τα οποία με βάση το Ν. 4935/2022 είναι αφορολόγητα και μπορούν να διανεμηθούν τις επόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

16. Δανειακές Υποχρεώσεις**Μακροπρόθεσμα Δάνεια:**

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.964.873	2.900.760
Μείον Βραχυπρόθεσμο μέρος	(193.600)	(260.668)
Μακροπρόθεσμος δανεισμός - Σύνολο	2.771.273	2.640.092

Τα αποτελέσματα της χρήσεως επιβαρύνθηκαν με έξοδα τόκων ευρώ 202.924,16 (31.12.2024: ευρώ 240.502,56).

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Κάτω από 1 έτος	193.600	260.668
Από 1 έως 5 έτη	951.800	695.454
Άνω των 5 ετών	1.819.473	1.944.638
Σύνολο	2.964.873	2.900.760

Για την εξασφάλιση δανείων από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού € 14.673,51 και προσημείωση υποθήκης ποσού € 4.402.054,29 επί ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

17. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

17.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση οικονομικής θέσης και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

Φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης

<u>Φόρος εισοδήματος</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Πληρωτέος φόρος εισοδήματος / (εισπρακτέος)	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση οικονομικής θέσης	-	-
<u>Αναβαλλόμενος φόρος</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	380.588	422.195
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(2.795.070)	(2.813.629)
	(2.414.482)	(2.391.433)

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Τρέχων αναβαλλόμενο φορολογικό εισόδημα / (έξοδο)	(23.048)	17.430
Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(23.048)	17.430

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

<u>Συμφωνία φορολογικών εξόδων</u>	<u>01.01 - 31.12.2025</u>	<u>01.01 - 31.12.2024</u>
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) πριν από το φόρο εισοδήματος	(779.178)	(747.994)
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	-	-
Προσαρμογές:		
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων		
Επανακαταμέτρηση διαφορών για τις οποίες έχει υπολογιστεί ο αναβαλλόμενος φόρος	(23.048)	17.430
Επίδραση των αλλαγών στο φορολογικό συντελεστή	-	0
(Έξοδα)/ Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(23.048)	17.430
Πραγματικός συντελεστής φόρου	-3,0%	2,3%

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2024: 22%), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

17.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

Συμφωνία αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων, καθαρή

1η Ιανουαρίου 2024	2.408.863
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(17.430)
31 Δεκεμβρίου 2024	2.391.433
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	23.048
31 Δεκεμβρίου 2025	2.414.482

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

	Κατάσταση οικονομικής θέσης	
	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις μισθώσεων	190.839	228.679
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(2.795.070)	(2.813.629)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	189.749	193.517
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση), καθαρή	(2.414.482)	(2.391.433)

	Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	
	01.01 - 31.12.2025	01.01 - 31.12.2024
Υποχρεώσεις μισθώσεων	37.839	36.906
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(18.558)	(58.578)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	3.768	4.243

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Σύνολο	23.048	(17.430)
---------------	---------------	-----------------

18. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	181.862	299.600
Υποχρεώσεις λοιπών φόρων και δασμών	30.794	38.396
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	53.739	62.664
Λοιπές υποχρεώσεις	57.427	51.767
Δεδουλευμένα έξοδα	-	-
Σύνολο	323.822	452.427

19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών**i. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη**

Δεν υπάρχουν

ii. Αμοιβές μελών της Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών

Η εταιρεία δεν έχει καταβάλει αμοιβές μελών Δ.Σ. και αμοιβές σε διευθυντικά της στελέχη, για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 1/1-31/12/2025 και 1/1-31/12/2024.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**1) Εκκρεμείς υποθέσεις**

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

ANKAP A.E.

Σημειώσεις επί της ετήσιας χρηματοοικονομικής έκθεσης της 31 Δεκεμβρίου 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2) Εγγυητικές επιστολές

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία δεν διαθέτει εγγυητικές επιστολές σε τράπεζες.

3) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως και 2025. Η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2020 έως 2025 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2025.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατά την περίοδο μετά το τέλος της οικονομικής χρήσης και έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έλαβαν χώρα σημαντικά γεγονότα, για τα οποία απαιτείται να γίνει γνωστοποίηση.

Κηφισιά, 27 Αυγούστου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Αθανάσιος Καράτζιος
Α.Α.Τ.: ΑΙ 091943

Παρασκευή Καράτζιου
Α.Α.Τ.: ΑΒ 570062

Ο Λογιστής

Κωνσταντίνος Αναγνωστόπουλος
Α.Μ: 21330 Α' Τάξης