

LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

της Χρήσης 2025

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 01/01/2025 - 31/12/2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. την 28/04/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <https://www.luxurylifeae.gr>.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Για τη LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γεώργιος Στέγγος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	5
ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	18
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	19
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	19
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	19
2.1. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ.....	19
2.2. ΒΑΣΗ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ	20
2.3. ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ	20
2.4. ΧΡΗΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ	20
2.5. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ.....	20
2.6. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΚΟΜΑ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Η ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ...	21
2.7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	24
2.7.1. ΚΡΙΣΕΙΣ	24
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	25
3.1. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ.....	25
3.1.1. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΥΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ.....	26
3.1.2. ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΡΧΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26
3.1.3. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΗ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	27
3.1.4. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	28
3.1.5. ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ.....	29
3.1.6. ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	29
3.2. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΑΠΑΝΩΝ.....	29
3.3. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	29
3.4. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	30
3.5. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31
3.6. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	31
3.7. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	31
3.8. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	32
3.9. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ/ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	32
4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	32
4.1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ.....	32

4.2.	ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	33
4.3.	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	33
4.4.	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	33
4.5.	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	34
4.6.	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	34
4.7.	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	34
4.8.	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	35
4.9.	ΠΩΛΗΣΕΙΣ.....	35
4.10.	ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	35
4.11.	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	36
4.12.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ.....	36
4.13.	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	36
4.14.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	37
4.15.	ΛΟΙΠΕΣ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	37
4.16.	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ	37
5.	ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	38
6.	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ	39
7.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	40

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας,

Σας παρουσιάζουμε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 της Εταιρείας «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», ήτοι την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων, Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά στη διαχειριστική περίοδο από 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις των άρθρων 150 του Κ.Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 159981901000 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στον Δήμο Αλίμου Αττικής, Σολωμού 20, Τ.Κ. 174 56.

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025, όπου τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

- Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης 2025 ανήλθε σε € 4,5 εκ. ενώ κατά την προηγούμενη χρήση 2024 ανήλθε σε € 2,2 εκ..
- Τα μικτά αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης 2025 ανήλθαν σε κέρδη € 239 χιλ. έναντι κερδών € 378 χιλ. το 2024.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της κλειόμενης χρήσης 2025 ανήλθαν σε κέρδη € 194 χιλ., ενώ κατά την προηγούμενη χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη € 312 χιλ..
- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύστασή της.

Διαχείριση κινδύνων**Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελληνικό χώρο αποκλειστικά, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται από ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή, διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '**Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
2.391.574	3.331.154
268.835	2.327.679
2.660.409	5.658.833

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας για την Εταιρεία μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	Από 6 έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.613	4.091	---	---
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.365	10.483	---	---
Δανεισμός	---	---	---	---
Σύνολο	10.978	14.573	---	---

	31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	Από 6 έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	13.396	7.586	---	---
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	138.127	108.556	---	---
Δανεισμός	190.000	190.000	1.900.000	3.050.000
Σύνολο	341.523	306.142	1.900.000	3.050.000

Εντός της χρήσης αποπληρώθηκε πρόωρα το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης:

Ποσά σε € '

Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού

	31/12/2025	31/12/2024
Αποθέματα	4.241.470	6.694.027
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	204.737	990.000
Λοιπές απαιτήσεις	64.099	1.337.679
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.391.574	3.331.154

Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού

Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	12.704	20.982
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28.861	58.042
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.847	246.683
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	---	380.000

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Κεφάλαιο κίνησης	54.413	705.707
	6.847.467	11.647.152

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Σύμφωνα με την Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύτηκε τον Δεκέμβριο του 2025, η παγκόσμια οικονομία λειτούργησε το 2025 μέσα σε ένα περιβάλλον αυξημένης αβεβαιότητας, καθώς οξύνθηκαν οι γεωοικονομικές εντάσεις και αναθεωρήθηκαν θεμελιώδεις αρχές της διεθνούς οικονομικής διακυβέρνησης που ίσχυαν επί δεκαετίες. Η σημαντική στροφή των ΗΠΑ προς τον εμπορικό προστατευτισμό, με την επιβολή υψηλών δασμών σχεδόν στο σύνολο των εμπορικών τους εταίρων, δημιούργησε έντονη μεταβλητότητα στις διεθνείς αγορές και τροφοδότησε ανησυχίες για τον κίνδυνο παρατεταμένου εμπορικού κατακερματισμού. Οι εμπορικές συμφωνίες μείωσαν εν μέρει την αβεβαιότητα, αλλά είχαν ως αποτέλεσμα οι δασμοί να διαμορφωθούν σε ιστορικά υψηλά επίπεδα, τα οποία, παρά τη σχετική βελτίωση του κλίματος, επηρεάζουν δυσμενώς την παγκόσμια ζήτηση, την επενδυτική δραστηριότητα και τις προοπτικές του διεθνούς εμπορίου. Υπό αυτές τις συνθήκες, η παγκόσμια ανάπτυξη αναμένεται να διαμορφωθεί σε επίπεδα χαμηλότερα της μακροχρόνιας τάσης, ενώ ο πληθωρισμός αποκλιμακώνεται μεν, αλλά συνεχίζει να επηρεάζεται από τις τιμές των υπηρεσιών. Οι διεθνείς χρηματοπιστωτικές συνθήκες, αν και έχουν εν μέρει βελτιωθεί λόγω των μειώσεων επιτοκίων στις μεγάλες οικονομίες, παραμένουν ευάλωτες σε νέες αναταράξεις, αντανakλώντας τις ανησυχίες των επενδυτών για τις μεσοπρόθεσμες προοπτικές της παγκόσμιας οικονομίας. Σε αυτό το πλαίσιο, μια νέα επιδείνωση των εμπορικών σχέσεων, η αβεβαιότητα για

την κατεύθυνση της οικονομικής πολιτικής, η αμφισβήτηση της ανεξαρτησίας θεσμών όπως οι κεντρικές τράπεζες, η υποχώρηση της εξωτερικής ζήτησης και ενδεχόμενες αναταράξεις στις διεθνείς αγορές συνιστούν καθοδικούς κινδύνους για την οικονομική δραστηριότητα.

Η ελληνική οικονομία συνέχισε να αναπτύσσεται με σταθερό ρυθμό το 2025, υπερβαίνοντας για ακόμη μία χρονιά την επίδοση της ζώνης του ευρώ, επιδεικνύοντας αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα και παραμένοντας σε τροχιά πραγματικής σύγκλισης των εισοδημάτων προς τον ευρωπαϊκό μέσο όρο. Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ εκτιμάται σε 2,1% για το 2025 και το 2026, με την ανάπτυξη να στηρίζεται κυρίως στην ιδιωτική κατανάλωση, τις επενδύσεις και τις εξαγωγές. Εντούτοις, η έντονη επενδυτική δραστηριότητα συνδυαστικά με το υψηλό εισαγωγικό περιεχόμενο της εγχώριας κατανάλωσης αναμένεται να προκαλέσουν ταχεία αύξηση των εισαγωγών, καθιστώντας αρνητική τη συμβολή του εξωτερικού τομέα στο ΑΕΠ. Η συνολική εγχώρια ζήτηση εξακολουθεί να αυξάνεται ταχύτερα από την παραγωγική ικανότητα της οικονομίας, δημιουργώντας θετικό παραγωγικό κενό και περιορίζοντας τη δυναμική αποκλιμάκωσης του πληθωρισμού. Ο πληθωρισμός διατηρήθηκε σε σχετικά υψηλό επίπεδο, καθώς η υποχώρηση των τιμών των ενεργειακών και των βιομηχανικών αγαθών αντισταθμίστηκε από την επίμονη άνοδο των τιμών των υπηρεσιών και των μη επεξεργασμένων ειδών διατροφής. Συνολικά, ο ετήσιος εναρμονισμένος πληθωρισμός το 2025 αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,8%, πριν υποχωρήσει αισθητά το 2026 στο 2,1%.

Η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει σταθερή αναπτυξιακή δυναμική τα επόμενα έτη και να συνεχίσει να μεγεθύνεται με ρυθμούς ταχύτερους από το μέσο όρο της ευρωζώνης, μειώνοντας, αν και πολύ σταδιακά, την απόκλιση από το μέσο επίπεδο του πραγματικού κατά κεφαλήν ΑΕΠ στην ΕΕ. Σύμφωνα με τις τρέχουσες προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ το 2025, το 2026 και το 2027 αναμένεται να διαμορφωθεί σε 2,1% και να μεταβληθεί οριακά σε 2,0% το 2028. Βασικότερη συνιστώσα της μεγέθυνσης αναμένεται να είναι η κατανάλωση, ενώ οι επενδύσεις και οι εξαγωγές θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά.

Οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος για την ανάπτυξη είναι κυρίως καθοδικοί. Αναλυτικότερα, κινδύνους για τις μεσοπρόθεσμες προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν:

- α) τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία, καθώς και μια περαιτέρω αύξηση της οικονομικής αβεβαιότητας, που θα μπορούσε να επιδεινώσει το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον,
- β) περαιτέρω ενίσχυση του εμπορικού προστατευτισμού διεθνώς,
- γ) ο επίμονος πληθωρισμός,
- δ) η στενότητα στην αγορά εργασίας και ενδεχόμενες μισθολογικές πιέσεις,
- ε) ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές που συνδέονται με την κλιματική κρίση,
- στ) τυχόν χαμηλότερος του αναμενομένου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και

- ζ) βραδύτερη του αναμενομένου υλοποίηση των απαραίτητων μεταρρυθμίσεων, με δυσμενείς επιδράσεις στην παραγωγικότητα της ελληνικής οικονομίας.

Η εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή προκαλεί γεωπολιτικές εντάσεις. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Σε περίπτωση παρατεταμένης διάρκειας, τα επακόλουθα προβλήματα στην εφοδιαστική αλυσίδα είναι πιθανό να ασκήσουν πληθωριστικές πιέσεις διεθνώς και, σε ένα δυσμενές σενάριο, ακόμη και να ανακόψουν την αποπληθωριστική τάση των τελευταίων δύο ετών σε πολλές οικονομίες.

Για το 2026, το ξέσπασμα του πολέμου στη Μέση Ανατολή καθιστά όλες τις προβλέψεις αβέβαιες, ειδικά όσο παραμένει άγνωστη η διάρκεια των συγκρούσεων και η επίπτωση που θα έχουν στο ενεργειακό κόστος. Σύμφωνα με τις αναλύσεις, η ελληνική οικονομία είναι ανάμεσα στις πιο ευάλωτες στην Ευρώπη απέναντι στις γεωπολιτικές εξελίξεις της περιόδου, λόγω της υψηλής εξάρτησής της από την εισαγόμενη ενέργεια, αλλά και του υψηλού βαθμού εξάρτησης της οικονομικής παραγωγής της χώρας από το πετρέλαιο και το φυσικό αέριο.

Συμπερασματικά, παρά το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, όπως ορίζεται μεταξύ άλλων από τη γεωπολιτική αβεβαιότητα και τις γεωοικονομικές ανακατατάξεις, η ελληνική οικονομία αναμένεται να παραμείνει ανθεκτική, επιτυγχάνοντας την τριετία 2026-2028 σταθερούς ρυθμούς ανάπτυξης, με αργούς την ιδιωτική κατανάλωση, τις εξαγωγές και τις αυξανόμενες επενδύσεις.

Η Εταιρεία παρακολουθεί ενεργά τους ανωτέρω παράγοντες κινδύνου πρόκλησης υφεσιακής διαταραχής στην εγχώρια αγορά και τους αξιολογεί διαρκώς.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατά τη διάρκεια του 2025 η ελληνική αγορά ακινήτων συνέχισε να προσελκύει το επενδυτικό ενδιαφέρον, τόσο το εγχώριο όσο και από το εξωτερικό, ειδικά για τους τομείς της κατοικίας, της φιλοξενίας, αλλά και των γραφείων υψηλών προδιαγραφών με βιοκλιματικά χαρακτηριστικά. Οι τιμές των κατοικιών κατέγραψαν περαιτέρω αύξηση, ωστόσο η προσφορά νέων κατοικιών παρέμεινε περιορισμένη, καθώς η εκκίνηση νέων κατασκευαστικών έργων επηρεάστηκε από τις εκκρεμότητες στο ρυθμιστικό πλαίσιο και το αυξημένο κόστος κατασκευής.

Το επενδυτικό ενδιαφέρον όπως και οι ανοδικές τάσεις των τιμών στην αγορά ακινήτων αναμένεται να συνεχιστούν και το επόμενο διάστημα, αλλά με ηπιότερους ρυθμούς, υπό την προϋπόθεση ότι η ζήτηση δεν θα επηρεαστεί αρνητικά από διεθνείς μακροοικονομικές και γεωπολιτικές εξελίξεις. Το ζήτημα της προσίτης στέγης παραμένει επίκαιρο, καθώς έχουν αυξηθεί όχι μόνο οι αγοραίες αξίες των κατοικιών, αλλά και τα μισθώματα, ιδιαίτερα στα μεγάλα αστικά κέντρα. Οι έως τώρα παρεμβάσεις της πολιτείας (π.χ. πρόγραμμα

«Σπίτι μου II», επιδότηση ενοικίου), αλλά και τα νεότερα μέτρα που ανακοινώθηκαν στο τέλος του έτους και αναμένεται να εξειδικευθούν εντός του 2026 (π.χ. φορολογικά κίνητρα για ανάπτυξη κατοικίας μακροχρόνιας μίσθωσης, νέο πλαίσιο αλλαγής χρήσης ανενεργών ακινήτων και αξιοποίησής τους για οικιστική χρήση), συνιστούν βήματα προς τη σωστή κατεύθυνση, ωστόσο απαιτούνται πρόσθετα μέτρα τόνωσης της προσφοράς οικιστικών ακινήτων.

Η Εταιρεία «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» συνεχίζει την αναπτυξιακή της πορεία, με στρατηγικές κινήσεις που ενισχύουν τη θέση της στην ελληνική αγορά. Η συνεργασία με τις εταιρείες ειδικού σκοπού και την «Intrum Hellas REO Solutions Α.Ε.» για την απόκτηση χαρτοφυλακίου ακινήτων έχει προσφέρει σημαντική αξία στην Εταιρεία και στους μετόχους της.

Η «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τη στρατηγική της σύμφωνα με τις νέες συνθήκες, πάντα με γνώμονα την εξασφάλιση μακροχρόνιων αποδόσεων για τους επενδυτές της.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη, ενώ οι διεταιρικές αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών και λειτουργικές μισθώσεις κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών		
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2.600	600
PREMIER FINANCIAL CORPORATION ΙΚΕ	366.401	273.500
Σύνολο	369.001	274.100

Η Εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, ενώ οι υποχρεώσεις της προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται κατωτέρω:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις		
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2.480	777
Σύνολο	2.480	777

Προοπτικές

Η «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην ελληνική αγορά ακινήτων και προσαρμόζει τη στρατηγική της σύμφωνα με τις νέες συνθήκες. Η Εταιρεία στοχεύει στην ενίσχυση της παρουσίας της στον τομέα των ιδιωτικών κατασκευαστικών έργων, αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που προσφέρει η ανάκαμψη της αγοράς και η αυξημένη ζήτηση για ποιοτικά ακίνητα.

Η Εταιρεία αξιοποιεί τις ευκαιρίες που προσφέρει η αναβάθμιση των υποδομών και η ανάπτυξη νέων έργων, όπως το έργο του Ελληνικού, που αναμένεται να ενισχύσει τη ζήτηση για ακίνητα στην περιοχή. Επιπλέον, η

τάση προς τις βιώσιμες και ενεργειακά αποδοτικές κατασκευές αποτελεί προτεραιότητα για την Εταιρεία, ανταποκρινόμενη στις σύγχρονες ανάγκες της αγοράς.

Η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει προσηλωμένη στην υλοποίηση του στρατηγικού της σχεδίου, με στόχο την ενίσχυση της θέσης της στην αγορά και την προσφορά υπηρεσιών υψηλών προδιαγραφών στους πελάτες της.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία τόσο το 2025 όσο και το 2024 δεν διατηρούσε υποκαταστήματα.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία τόσο για το 2025 όσο και για το 2024 δεν πραγματοποίησε έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία τόσο για το 2025 όσο και για το 2024 δεν έχει προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών.

ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοπιστωτικών στοιχείων τόσο για το 2025 όσο και για το 2024.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Στις αρχές του έτους 2026 η κατάσταση στη Μέση Ανατολή έγινε πιο έντονη, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Η Εταιρεία δεν αναμένεται να επηρεασθεί σημαντικά από την προαναφερθείσα εξέλιξη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Στέγγος

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (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 τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, την οικονομική 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να εφιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Απριλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711



Grant Thornton

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Σύνολο		---	---
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα	4.1	4.241.470	6.694.027
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	4.2	204.737	990.000
Λοιπές απαιτήσεις	4.3	64.099	1.337.679
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.4	2.391.574	3.331.154
Σύνολο		6.901.879	12.352.860
Σύνολο Ενεργητικού		6.901.879	12.352.860
Παθητικό			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.5	6.500.000	6.500.000
Λοιπά αποθεματικά		871	871
Αποτελέσματα εις νέο		346.595	196.281
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		6.847.467	6.697.152
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.6	---	4.950.000
Σύνολο		---	4.950.000
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.7	12.704	20.982
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.13	28.861	58.042
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.6	---	380.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	12.847	246.683
Σύνολο		54.413	705.707
Σύνολο Υποχρεώσεων		54.413	5.655.707
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		6.901.879	12.352.860

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	<i>Σημ.</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Πωλήσεις	4.9	4.458.475	2.212.500
Κόστος πωλήσεων	4.10	(4.219.775)	(1.834.921)
Μικτό κέρδος		238.700	377.579
Έξοδα διοίκησης	4.10	(55.295)	(5.122)
Έξοδα διάθεσης	4.10	(22.285)	(9.850)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.11	(9.563)	(95.687)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		8.957	406
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		160.514	267.326
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.12	(2.247)	(84)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.12	35.943	44.856
Κέρδη προ φόρων		194.209	312.098
Φορολογία εισοδήματος	4.13	(43.895)	(58.773)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		150.315	253.325
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά φόρων		---	---
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου		150.315	253.325

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των
ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2023	6.500.000	871	(57.044)	6.443.827
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης	---	---	253.325	253.325
Υπόλοιπο την 31/12/2024	6.500.000	871	196.281	6.697.152

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2024	6.500.000	871	196.281	6.697.152
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης	---	---	150.315	150.315
Υπόλοιπο την 31/12/2025	6.500.000	871	346.595	6.847.467

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ*Ποσά σε € '***Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες****Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου (Προ φόρου)****Προσαρμογές στα κέρδη για:**

Έσοδα τόκων

Έξοδα τόκων

Σύνολο προσαρμογών στα κέρδη**Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης**

(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων

(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων

(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων

Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων

Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης**Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες**

μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε)**λειτουργικές δραστηριότητες****Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες**

Τόκοι εισπραχθέντες

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες**Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Δάνεια αναληφθέντα

Αποπληρωμή δανεισμού

Τόκοι πληρωθέντες

Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε)**χρηματοδοτικές δραστηριότητες****Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης

	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024 Αναθεωρημένη
Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου (Προ φόρου)	194.209	312.098
Έσοδα τόκων	(35.943)	(44.856)
Έξοδα τόκων	2.247	---
Σύνολο προσαρμογών στα κέρδη	(33.696)	(44.856)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	2.452.557	(1.964.527)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	785.263	(990.000)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	1.273.581	(1.285.862)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(247.842)	252.060
Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	4.263.559	(3.988.328)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	4.424.072	(3.721.086)
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(67.348)	(731)
Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε)	4.356.724	(3.721.817)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	35.943	44.856
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	35.943	44.856
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	---	5.710.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(5.330.000)	(380.000)
Τόκοι πληρωθέντες	(2.247)	---
Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε)	(5.332.247)	5.330.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(939.580)	1.653.039
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	3.331.154	1.678.115
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	2.391.574	3.331.154

*Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης 2024 έχουν αναδιατυπωθεί (βλέπε Σημείωση 6).

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 159981901000 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στον Δήμο Αλίμου Αττικής, Σολωμού 20, Τ.Κ. 174 56.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου (Πρόεδρος του Δ.Σ.) Λάμπρος Πρωτονοτάριος του Πέτρου (Μέλος) Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου (Μέλος)	Νομικός Σύμβουλος Χρήστος Κούκλης (Νομική Υπηρεσία Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ)
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 159981901000	Εποπτεύουσα αρχή Περιφέρεια Αττικής Γενική Δ/νση Ανάπτυξης ΠΕ Νότιου Τομέα
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 801604540	Αρμόδια ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο της αγοράς και διαχείρισης ακινήτων. Σκοπός της Εταιρείας είναι η ενασχόληση με ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα, η ενασχόληση με καταλύματα διακοπών και άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής, η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, η οργάνωση συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων και η διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1. Βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από

την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της στο προβλέψιμο μέλλον.

2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

2.3. Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Εταιρείας) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.4. Χρήση εκτιμήσεων

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

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

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης, καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 2.7.1 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 - «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1^η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της

χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

- **ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Τον 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.7. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Δεν υφίσταται εποχικότητα στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.7.1. Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την Εταιρεία, αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

- **Επιμέτρηση εύλογης αξίας**

Η Διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης προκειμένου να προσδιορίσει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων (όταν δεν υπάρχουν τιμές ενεργού αγοράς) και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αναφορικά με το τίμημα που θα κατέβαλλαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την απόκτηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών μέσων. Η Διοίκηση βασίζει τις παραδοχές της σε παρατηρήσιμα δεδομένα, ωστόσο αυτό δεν είναι πάντοτε εφικτό. Στις περιπτώσεις αυτές, η Διοίκηση χρησιμοποιεί την καλύτερη διαθέσιμη πληροφόρηση για τις εκτιμήσεις της, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες. Οι εκτιμώμενες εύλογες αξίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές αξίες που θα πραγματοποιούνταν στα πλαίσια μία συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

- **Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, με μεταβολές επί αυτής να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.1. 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.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.1.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

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

3.1.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και

- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

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

3.1.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

3.1.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

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

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμιακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία

χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλότες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

3.1.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως υποχρεώσεις από προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

3.1.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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

3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές.

3.3. Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του

τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Λειτουργικές Μισθώσεις

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το IFRS 16.

Οι σημαντικότερες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας αφορούν υποχρεώσεις για μισθώματα των εγκαταστάσεων της έδρας της. Η Εταιρεία συνεχίζει να ενοικιάζει χώρο από την Μητρική Εταιρεία με βάση την παλαιά σύμβαση.

Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις	31/12/2025			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	600	-	-	600
Σύνολο	600	-	-	600

Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις	31/12/2024			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	600	-	-	600
Σύνολο	600	-	-	600

3.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν ακίνητα τα οποία αποκτώνται με σκοπό την πώλησή τους, στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας.

Τα αποθέματα ακινήτων αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες αγοράς, κατασκευής και μεταποίησης, καθώς και λοιπές δαπάνες που απαιτούνται, προκειμένου τα αποθέματα να καταστούν έτοιμα για την πώλησή τους στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Μεταγενέστερα, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, μειωμένη κατά τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα κόστη που απαιτούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης.

Τυχόν διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους και καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Κατά την πώληση αποθεμάτων ακινήτων, η λογιστική αξία τους αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία αναγνωρίστηκε το σχετικό έσοδο. Το κόστος των αποθεμάτων σε ακίνητα που αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα προσδιορίζεται βάσει του άμεσα καταλογιστέου κόστους του εκάστοτε ακινήτου που πωλείται, καθώς και μέσω του επιμερισμού λοιπών συναφών δαπανών, με βάση το σχετικό μέγεθος του ακινήτου που πωλήθηκε.

3.5. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για πιθανή μείωση της αξίας τους. Κάθε σχετική ζημιά απομείωσης, όταν δηλαδή υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο, καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως Προθεσμιακές καταθέσεις ή και τραπεζικές καταθέσεις.

3.7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανόμενων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

3.8. Φορολογία εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Η Εταιρεία, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη όταν αυτό κριθεί αναγκαίο, στην συνέχεια όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως.

3.9. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις/απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές οι τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**4.1. Αποθέματα**

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Προκαταβολές και έξοδα κτήσης ακινήτων

Αποθέματα ακινήτων

Σύνολο αποθεμάτων

31/12/2025	31/12/2024
---	304.853
4.241.470	6.389.174
4.241.470	6.694.027

Εντός της χρήσης 2025, η Εταιρεία σύμφωνα με το ιδιωτικό συμφωνητικό που είχε υπογράψει εντός του 2023 με εταιρείες ειδικού σκοπού (SPVs), τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει η «Intrum Hellas REO Solutions A.E.», προχώρησε στην εξαγορά 23 ακινήτων και στην πώληση 48. Η συναλλαγή για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου έως 186 ακινήτων εξελίσσεται ομαλά και θα ολοκληρωθεί σταδιακά μέσω της σύναψης συμβολαιογραφικών πράξεων μεταβίβασης των ακινήτων. Μέχρι την 31/12/2025 η Εταιρεία έχει προχωρήσει

στην εξαγορά 108 ακινήτων συνολικά και στην πώληση 68 εξ αυτών.

4.2. Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	204.737	872.000
Επιταγές εισπρακτέες	---	118.000
Σύνολο	204.737	990.000

Η ενηλικίωση των απαιτήσεων που δεν έχουν υποστεί απομείωση παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	204.150	990.000
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	587	-
Σύνολο	204.737	990.000

4.3. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Παρακρατημένοι φόροι	5.391	6.728
Λοιποί χρεώστες	108	108
Απαιτήσεις από λογαριασμό συλλογής εσόδων	---	1.279.100
Απαιτήσεις ΦΠΑ	58.599	51.742
Σύνολο	64.099	1.337.679

Ο αναμενόμενος χρόνος είσπραξης αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	59.911	638.153
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	1.174	159.625
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	2.905	539.902
Μεγαλύτερη του 1 έτους	108	-
Σύνολο	64.099	1.337.679

4.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
--------------------	-------------------	-------------------

Διαθέσιμα στο ταμείο	307	831
Διαθέσιμα στις τράπεζες	2.391.267	3.330.322
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων	2.391.574	3.331.154

4.5. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε έξι εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ **(6.500.000 €)**, διαιρούμενο σε έξι εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες **(6.500.000)** κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ **(1,00 €)** εκάστη.

4.6. Δανειακές υποχρεώσεις

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Ομολογιακά δάνεια	---	4.950.000
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	---	4.950.000

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Ομολογιακά δάνεια	---	380.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	---	380.000

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» αποφάσισε στη συνεδρίαση της 31.05.2024 την έκδοση, κοινού ομολογιακού δανείου, συνολικής ονομαστικής αξίας έως ποσού € 15.000.000, διαιρούμενο σε 15.000.0000 Ομολογίες. Η Εταιρεία, την 6^η Ιουνίου 2024, προέβη στην έκδοση συνολικά πέντε εκατομμυρίων επτακοσίων δέκα χιλιάδων (5.710.000) ονομαστικών Ομολογιών Σειράς Α, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη, συνολικής αξίας € 5.710.000. Εντός της χρήσης 2025 η Εταιρεία προέβη στην πρόωρη αποπληρωμή του συνόλου των δανειακών της υποχρεώσεων ποσού € 5.330.000.

Η ληκτότητα των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025			
Δανειακές Υποχρεώσεις	< 6 μηνών	6 - 12 μήνες	1– 5 έτη	>5 ετών
Δανεισμός	---	---	---	---
Σύνολο	---	---	---	---

	31/12/2024			
Δανειακές Υποχρεώσεις	< 6 μηνών	6 - 12 μήνες	1– 5 έτη	>5 ετών
Δανεισμός	190.000	190.000	1.900.000	3.050.000
Σύνολο	190.000	190.000	1.900.000	3.050.000

4.7. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και συναφών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '

Προμηθευτές
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες
Σύνολο υποχρεώσεων

31/12/2025 31/12/2024

10.224 20.205
2.480 777

12.704 20.982**4.8. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '

Προκαταβολές πελατών
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης
Λοιπές οφειλές
Πιστωτές διάφοροι
Φόροι και τέλη
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα
Σύνολο υποχρεώσεων

31/12/2025 31/12/2024

5.025 113.515
668 ---
56 56
20 ---
7.078 13.274
--- 119.838

12.847 246.683**4.9. Πωλήσεις**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε € 4.458.475 και αφορούν πωλήσεις ακινήτων. Στην προηγούμενη χρήση 2024 οι πωλήσεις της Εταιρείας ήταν € 2.212.500.

Εντός της χρήσης 2025, η Εταιρεία σύμφωνα με το ιδιωτικό συμφωνητικό που είχε υπογράψει εντός του 2023 με εταιρείες ειδικού σκοπού (SPVs), τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει η «Intrum Hellas REO Solutions A.E.», προχώρησε στην πώληση 48 ακινήτων, έναντι 20 ακινήτων την προηγούμενη χρήση 2024.

4.10. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία για την τρέχουσα και την προηγούμενη περίοδο έχει ως ακολούθως:

	01/01 - 31/12/2025			
	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.213.626	---	---	4.213.626
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.149	---	---	6.149
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	---	21.065	---	21.065
Παροχές τρίτων	---	600	682	682
Φόροι - Τέλη	---	32.632	1.146	33.779
Διάφορα έξοδα	---	998	20.457	21.455
Σύνολο	4.219.775	55.295	22.285	4.297.355

	01/01 - 31/12/2024			
	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	1.834.921	---	---	1.834.921

Αμοιβές & έξοδα τρίτων	---	3.500	---	3.500
Παροχές τρίτων	---	600	573	1.173
Φόροι - Τέλη	---	1.022	224	1.245
Διάφορα έξοδα	---	---	9.054	9.054
Σύνολο	1.834.921	5.122	9.850	1.849.893

Η αύξηση που σημειώνεται στο κόστος πωλήσεων συνάδει με την αύξηση των πωλήσεων που παρουσίασε η Εταιρεία. Εντός της χρήσης 2025, η Εταιρεία σύμφωνα με το ιδιωτικό συμφωνητικό που είχε υπογράψει εντός του 2023 με εταιρείες ειδικού σκοπού (SPVs), τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει η «Intrum Hellas REO Solutions A.E.», προχώρησε στην πώληση 48 ακινήτων, έναντι 20 ακινήτων την προηγούμενη χρήση 2024.

4.11. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τη συγκριτική χρήση 2024 η Εταιρεία αναγνώρισε έκτακτα και ανόργανα έξοδα ποσού € 95.687 αναφορικά με τη διεκπεραίωση της απόκτησης των ακινήτων σε συνέχεια του ιδιωτικού συμφωνητικού που είχε υπογράψει εντός του 2023 με εταιρείες ειδικού σκοπού (SPVs), τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει η «Intrum Hellas REO Solutions A.E.».

4.12. Χρηματοοικονομικό κόστος

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα για τη χρήση από 01/01 - 31/12/2025 ανήλθαν σε € 35.943 έναντι € 44.856 τη συγκρίσιμη χρήση. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν τόκους προθεσμιακών καταθέσεων.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για τη χρήση από 01/01 - 31/12/2025 ανήλθαν σε € 2.247 έναντι € 84 τη συγκρίσιμη χρήση.

4.13. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22%.

Ο φόρος εισοδήματος για την τρέχουσα και τη συγκριτική χρήση αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	43.895	58.773
Σύνολο	43.895	58.773

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Ποσά σε € '	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	194.209	312.098
Φορολογικός Συντελεστής	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στην Ελλάδα	42.726	68.662

Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.404	2.200
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	(1.235)	---
Μη Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	---	(12.089)
Σύνολο	43.895	58.773

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αναφορικά με τον φόρο εισοδήματος παρουσιάζονται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις έναρξης	58.042	---
Έξοδο φόρου εισοδήματος	43.895	58.773
Παρακρατημένοι φόροι	(6.728)	---
Τέλος επιτηδεύματος	1.000	1.000
Φόροι καταβληθέντες	(67.348)	(1.731)
Σύνολο	28.861	58.042

4.14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη, ενώ οι διεταιρικές αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών και λειτουργικές μισθώσεις κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών		
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2.600	600
PREMIER FINANCIAL CORPORATION ΙΚΕ	366.401	273.500
Σύνολο	369.001	274.100

Η Εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, ενώ οι υποχρεώσεις της προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις		
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2.480	777
Σύνολο	2.480	777

4.15. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας. Κατά της Εταιρείας LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. δεν εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις.

4.16. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές με τακτικό έλεγχο για τις χρήσεις από τη σύστασή της έως και τη χρήση 2023. Από τη χρήση 2024 και εφεξής, η Εταιρεία υπάγεται προαιρετικά στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α

του Ν. 4174/2013 και της ΠΟΛ. 1124/2015. Για τη χρήση 2024 η Εταιρεία έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Αναφορικά με τη χρήση 2025, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελληνικό χώρο αποκλειστικά, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται από ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή, διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Σύνολο

31/12/2025 31/12/2024

2.391.574 3.331.154

268.835 2.327.679

2.660.409 5.658.833

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με

προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	Από 6 έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.613	4.091	---	---
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.365	10.483	---	---
Δανεισμός	---	---	---	---
Σύνολο	10.978	14.573	---	---

	31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	Από 6 έως 12 μήνες	Από 1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	13.396	7.586	---	---
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	138.127	108.556	---	---
Δανεισμός	190.000	190.000	1.900.000	3.050.000
Σύνολο	341.523	306.142	1.900.000	3.050.000

Εντός της χρήσης αποπληρώθηκε πρόωρα το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης:

Ποσά σε € '

Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού

	31/12/2025	31/12/2024
Αποθέματα	4.241.470	6.694.027
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	204.737	990.000
Λοιπές Απαιτήσεις	64.099	1.337.679
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.391.574	3.331.154
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	6.901.879	12.352.860
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	12.704	20.982
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28.861	58.042
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.847	246.683
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	---	380.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	54.413	705.707
Κεφάλαιο κίνησης	6.847.467	11.647.152

6. Αναταξινομήσεις

Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα στοιχεία της Κατάστασης Ταμειακών Ροών της Εταιρείας

Έγινε αναταξινόμηση των κατωτέρω κονδυλίων της Κατάστασης Ταμειακών Ροών για τη χρήση 2024, προκειμένου να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της χρήσης 2025.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2024
	Αναταξινομημένη (Α)	Δημοσιευμένη (Β)	Επίδραση Αναταξινόμησης (Α - Β)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Τόκοι εισπραχθέντες	44.856	-	44.856
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που εισπράχθηκαν	-	44.856	(44.856)

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Στις αρχές του έτους 2026 η κατάσταση στη Μέση Ανατολή έγινε πιο έντονη, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Η Εταιρεία δεν αναμένεται να επηρεασθεί σημαντικά από την προαναφερθείσα εξέλιξη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. Α00695974

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. Α00642079

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. Α02570183
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204