

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

- Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 31/12/2025
- Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
- Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΙ.ΒΙ.ΠΑ.ΚΑ. Α.Ε. την 3η Αυγούστου 2026 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.etvavipe.gr και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.divipaka.gr.

Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων:	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	6
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	6
2.2 Ενσώματα πάγια	6
2.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6
2.4 Απαιτήσεις από πελάτες	6
2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6
2.6 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	7
2.7 Μετοχικό κεφάλαιο	7
2.8 Προβλέψεις	7
2.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	7
2.10 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	7
2.11 Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες	7
3 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	8
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	9
4.1 Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	9
4.1.1 Κίνδυνος αγοράς	9
4.1.1.1 Κίνδυνος Συναλλάγματος	9
4.1.1.2 Κίνδυνος Τιμών	9
4.1.1.3 Κίνδυνος Επιτοκίων	9
4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος	9
4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας	9
4.2 Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων	9
4.3 Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες	9
5 ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	9
6 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	9
7 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	9
8 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	9
9 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	10
10 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	10
11 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	10
12 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	10
13 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	11
14 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	11
15 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	11
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	1.421,00	107,75
		1.421,00	107,75
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	5	28.005,62	21.212,85
Λοιπές Απαιτήσεις	5	-	1.486,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	51.104,69	54.576,11
		79.110,31	77.275,36
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		80.531,31	77.383,11
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	79.118,20	79.118,20
Αποτελέσματα εις νέο		(8.030,67)	(7.857,29)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		71.087,53	71.260,91
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8	9.094,39	6.051,60
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	8	349,39	70,60
Σύνολο υποχρεώσεων		9.443,78	6.122,20
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		80.531,31	77.383,11

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2025	31.12.2024
Παροχή υπηρεσιών	9	20.887,67	17.272,10
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		20.887,67	17.272,10
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10	(9.400,00)	(11.100,75)
Παροχές τρίτων	11	(9.285,29)	(4.920,21)
Φόροι - τέλη		(1.120,00)	(800,00)
Διάφορα έξοδα		(1.257,13)	(419,14)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης καθαρά		389,16	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		214,41	32,00
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) καθαρά		(38,40)	(32,00)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		176,01	-
Φόρος εισοδήματος	12	(349,39)	(176,00)
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(173,38)	(176,00)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους			
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		-	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		(173,38)	(176,00)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2024	79.118,20	(7.681,29)	71.436,91
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(176,00)	(176,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2024	79.118,20	(7.857,29)	71.260,91
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2025	79.118,20	(7.857,29)	71.260,91
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(173,38)	(173,38)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2025	79.118,20	(8.030,67)	71.087,53

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>Χρήση που έληξε την</u> <u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>			
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		176,01	-
Προσαρμογή κερδών / (ζημιών) προ φόρων			
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα καθαρά		38,40	32,00
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	(6.619,62)	22.178,99
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	8	3.321,58	(8.954,49)
Μείον :			
Πληρωμή Φόρου Εισοδήματος	12	(349,39)	(176,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(3.433,02)	13.080,50
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>			
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-	-
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>			
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) καθαρά		(38,40)	(32,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(38,40)	(32,00)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων		(3.471,42)	13.048,50
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		54.576,11	41.527,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		51.104,69	54.576,11

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η «ΔΙ.ΒΙ.ΠΑ.ΚΑ. Α.Ε.» (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε στις 15.05.2009 ως φορέας διοίκησης και διαχείρισης του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς σύμφωνα με το Νόμο 2545/1997. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς προκειμένου να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία και ανάπτυξη του Πάρκου. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι ο Δήμος Άργους Ορεστικού. Ο κύριος μέτοχος είναι η εταιρεία «ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.» στις οικονομικές καταστάσεις της οποίας περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 3η Αυγούστου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας η οποία έχει το δικαίωμα να τις τροποποιεί.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι σημαντικότερες λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται στη συνέχεια.

Οι παρουσιαζόμενες λογιστικές αρχές έχουν εφαρμοστεί σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π.) που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 3.

2.2 Ενσώματα Πάγια

Οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων η οποία είναι η εξής:

- Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων: Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και της διάρκειας μίσθωσης
- Hardware υπολογιστών: 3 - 4 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα: 5 - 7 έτη
- Μεταφορικά μέσα: 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση στο τέλος της κάθε χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρείται ως κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

Στις 31/12/2025 η Εταιρεία δεν είχε ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.

2.3 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιοσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματορρών στην οποία ανήκουν. Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία δεν κατέχει άυλα περιουσιακά στοιχεία.

2.4 Απαιτήσεις από Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Η μεθοδολογία για την επιμέτρηση της απομείωσης αναθεωρήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες, εφαρμόστηκε η απλοποιημένη προσέγγιση. Σύμφωνα με την απλοποιημένη προσέγγιση, υπάρχουν δύο διαφορετικές μέθοδοι μέτρησης για τον προσδιορισμό των ζημιών απομείωσης:

α) Για τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία χωρίς αντικειμενικές ενδείξεις ζημίας απομείωσης, η αναμενόμενη πιστωτική ζημία υπολογίζεται με τη χρήση πίνακα ποσοστών απομείωσης. Τα αναμενόμενα ποσοστά πιστωτικών ζημιών υπολογίζονται από την εταιρεία βάσει ιστορικών και αναμενόμενων πληροφοριών.

β) χρηματοοικονομικά μέσα με αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους), επιμετρώνται ως απομειωμένα. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησής τους, όπως: μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες. Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και η εκτιμώμενη ζημία απομείωσης κρίνεται αμελητέα.

2.6. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

- το έσοδο από παροχή υπηρεσιών επιμετράται βάσει του ανταλλάγματος που καθορίζεται στην σύμβαση με τον πελάτη και δεν περιλαμβάνει ποσά που εισπράχθηκαν για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα το ποσό και ο έλεγχος της υπηρεσίας μεταβιβάζεται στον πελάτη. Η εταιρεία δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στην μεταβίβαση των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη να υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς η εταιρεία δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για την διαχρονική αξία του χρήματος.

Με βάση το κριτήριο (ε) της παραγράφου 9 του ΔΠΧΑ 15, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο εάν θεωρείται πιθανό ότι η οικονομική οντότητα θα εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία της προμήθειας από την παροχή υπηρεσιών μετά την αφαίρεση φόρων και εκπτώσεων.

- τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα,

- τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

2.7. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστος για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.8. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαίρουμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντλογοίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

2.9. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμός από ένα άλλο Δ.Λ.Π. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν, έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

2.10. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Τη μητρική ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., β) Εταιρείες που ελέγχει η μητρική και η Τράπεζα και με τις οποίες η Εταιρεία μας τελεί υπό κοινό έλεγχο, γ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και δ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

2.11. Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες

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

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

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

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

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες.

Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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

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

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

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

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

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

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

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

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και δεσμεύσεων απαιτεί από τη Διοίκηση να κάνει υποθέσεις και κρίσεις σε συνεχή βάση σχετικά με την πιθανότητα να συμβούν ή να μην συμβούν μελλοντικά γεγονότα καθώς και τις πιθανές συνέπειες που μπορεί να έχουν αυτά τα γεγονότα στις λειτουργίες της Εταιρείας. Ο προσδιορισμός απρόβλεπτων γεγονότων και αναγκών είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κ.λπ. Αλλαγές σε κρίσεις ή ερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε αύξηση ή μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν διατίθενται πρόσθετες πληροφορίες, η Διοίκηση εξετάζει τα γεγονότα, βάσει των οποίων μπορεί επίσης να χρειαστεί να επανεξετάσει τις εκτιμήσεις της. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στην σημείωση 13 .

Ανακτησιμότητα απαιτήσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Με δεδομένο το αντικείμενο εργασιών (παροχή υπηρεσιών) της Εταιρείας, και λαμβάνοντας υπόψη ότι όλες οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι ενήμερες και ο μέσος χρόνος είσπραξης ή πληρωμής τους είναι από ένα έως τρεις μήνες, οι επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται δεν δημιουργούν κινδύνους για την Εταιρεία.

4.1. Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**4.1.1. Κίνδυνος Αγοράς**

Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (παροχή υπηρεσιών) δεν υφίσταται άμεσος κίνδυνος αγοράς.

4.1.1.1. Κίνδυνος Συναλλάγματος

Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

4.1.1.2. Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει τίτλους.

4.1.1.3. Κίνδυνος Επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

4.1.2. Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθώς στη τρέχουσα χρήση οι απαιτήσεις προέρχονται από τη μητρική εταιρεία.

4.1.3. Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία δε διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

4.2. Διαχείριση Κινδύνου Κεφαλαίων

Η διαχείριση κεφαλαίων αποσκοπεί στο να εξασφαλίσει στην Εταιρεία τη δυνατότητα να συνεχίσει τις δραστηριότητές της, ώστε να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους, διατηρώντας παράλληλα μια κεφαλαιουχική δομή που θα ελαχιστοποιεί το κόστος κεφαλαίου.

Εργαλεία διαχείρισης κεφαλαίων αποτελούν η μερισματική πολιτική, η έκδοση ή η επιστροφή κεφαλαίου και η αγοραπωλησία στοιχείων του ενεργητικού.

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακά κεφάλαια από Τράπεζες και κατά συνέπεια δεν υφίσταται χρηματοοικονομική μόχλευση.

4.3 Εκτιμήσεις σχετικά με Εύλογες Αξίες

Οι αξίες κτήσης μείον τις σχηματισμένες προβλέψεις των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν σημαντικές

5 ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις από ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	20.873,38	17.443,27
Απαιτήσεις από λοιπούς Πελάτες	7.132,24	3.769,58
Λοιπές απαιτήσεις	1.421,00	1.594,15
Η Εταιρεία θεωρεί ότι όλες οι απαιτήσεις από πελάτες θα εισπραχθούν εντός της επόμενης χρήσης πλην του ποσού που αφορά τις λοιπές απαιτήσεις	29.426,62	22.807,00

6 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	24,19	24,19
Καταθέσεις όψεως	51.080,50	54.551,92
ΣΥΝΟΛΑ	51.104,69	54.576,11

7 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 226.052 με ονομαστική αξία € 0,35 ανά μετοχή. Το σύνολο των κοινών μετοχών έχει εκδοθεί και το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	226.052	79.118,20	79.118,20
Υπόλοιπο 31.12.2024	226.052	79.118,20	79.118,20
Υπόλοιπο 01.01.2025	226.052	79.118,20	79.118,20
Υπόλοιπο 31.12.2025	226.052	79.118,20	79.118,20

8 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.094,39	6.051,60
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	349,39	70,60
ΣΥΝΟΛΑ	9.443,78	6.122,20

9 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Το έσοδο αφορά σε τιμολόγηση των πάσης φύσεως δαπανών με τις οποίες έχει βαρυνθεί η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης, βάσει του κανονισμού λειτουργίας της. Δεν υπάρχει mark-up στην τιμολόγηση.

ΣΥΝΟΛΑ

<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
20.887,67	17.272,10
20.887,67	17.272,10

10 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων αναλύονται ως ακολούθως:

Αμοιβές λογιστών
Αμοιβές ελεγκτών-λογιστών
Λοιπές αμοιβές τρίτων

ΣΥΝΟΛΑ

<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
(2.800,00)	(4.800,00)
(5.000,00)	(5.000,00)
(1.600,00)	(1.300,75)
(9.400,00)	(11.100,75)

11 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ

Δαπάνες ηλεκτρικής ενέργειας
Λοιπά

ΣΥΝΟΛΑ

<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
(3.934,79)	(4.920,21)
(5.350,50)	-
(9.285,29)	(4.920,21)

12 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία φορολογείται για τα κέρδη της τρέχουσας χρήσης με ονομαστικό συντελεστή φόρου 22% επί των κερδών. Το υπόλοιπο του φόρου εισοδήματος την 31.12.2025 αναλύεται ως εξής:

Τρέχων φόρος
Σύνολα

<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
349,39	176,00
349,39	176,00

Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ

<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
176,01	-

Φόρος υπολογισμένος με 22%

38,72 -

Φόρος Εξόδων που δεν εκπίπτουν για Φορολογικούς Σκοπούς

310,67 176,00

Φόροι

349,39 176,00

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης - Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις 2016 έως και 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2025 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2025. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

13 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

α) Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2025 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή της.

β) Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της μέχρι τώρα δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

14 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Τη μητρική ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., β) Εταιρείες που ελέγχει η μητρική και η Τράπεζα γ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και δ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Παροχή υπηρεσιών	16.833,37	14.067,15
ΣΥΝΟΛΑ	16.833,37	14.067,15
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Καταθέσεις όψεως	51.080,50	54.551,92
Απαιτήσεις	20.873,38	17.443,27
ΣΥΝΟΛΑ	71.953,88	71.995,19

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και οι απαιτήσεις αφορούν έσοδα προς τη μητρική εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ενώ οι καταθέσεις όψεως είναι στην Τράπεζα Πειραιώς.

β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2025 έως 31.12.2025, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ.

15 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που να αναμένεται να επιφέρουν κάποια άμεση σημαντική επίδραση στην εικόνα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 3η Αυγούστου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΡΙΒΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 479639

ΤΑΤΙΑΝΗ ΚΑΤΕΡΤΖΟΓΛΟΥ
ΑΔΤ: ΑΚ 114871

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ: ΑΗ 155007

ΜΑΡΙΑ ΚΑΖΗΛΑ
Α.Δ.Τ. Α03672611
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 08077
Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της έκτης χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ. για την ανάπτυξη της, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Γενικά

Η Εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙ.ΠΑ. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ», με το διακριτικό τίτλο «ΔΙ.ΒΙ.ΠΑ.ΚΑ. Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 8 Μάιου 2009 και είναι εγκαταστημένη στο Δήμο Αργούς Ορεστικού. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη διαχείριση και στη διοίκηση του ΒΙ.ΠΑ. Καστοριάς προκειμένου να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία και μελλοντική ανάπτυξη του Πάρκου.

Πελάτες της είναι η μητρική εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΕ και οι ΔΤΣ Α.Ε., ΑΛΕΚΟΣ ΦΩΣ ΑΙΟΛΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ, ΤΕΔΚΑ Μ ΕΠΕ, ΕΝΑΟΝ Α.Ε. & ΠΑΝΙΔΗΣ ΥΤΡΑΕΡΙΑ ΟΕ.

Η εταιρεία διοικείται από 12-μελές Διοικητικό Συμβούλιο με θητεία έως και το 08/09/2026 .

Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα Διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της , ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία για την τρέχουσα χρήση εμφανίζει αποτελέσματα προ φόρων που ανέρχονται σε €176,01 και τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται σε ευρώ 71.087,53.

3. Κυριότεροι Κίνδυνοι

Κίνδυνος Αγοράς : Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας (παροχή υπηρεσιών) δεν υφίσταται άμεσος κίνδυνος αγοράς.

Κίνδυνος Συναλλάγματος: Δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλάγματος διότι όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας είναι σε ευρώ.

Κίνδυνος Τιμών: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει τίτλους.

Κίνδυνος Επитоκίων: Η Εταιρεία δεν διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθώς στη τρέχουσα χρήση το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων προέρχονται από τη μητρική εταιρεία.

Κίνδυνος Ρευστότητας: Η Εταιρεία δε διαθέτει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνακόλουθα τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

4. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

	2025		2024	
1. Συντε/στής παγιοποίησης περιουσίας				
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό <u>χ 100</u>	1.421		108	
Σύνολο Ενεργητικού	80.531	2%	77.383	0%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό <u>χ 100</u>	79.110	98%	77.275	100%
Σύνολο Ενεργητικού	80.531		77.383	
2. Συντελεστής δανειακής επιβάρυνσης				
Ίδια Κεφάλαια	71.088		71.261	
Σύνολο Υποχρεώσεων	9.444	7,53	6.122	11,64
3. Συντελεστής κάλυψης πάγιου ενεργητικού				
Ίδια Κεφάλαια	71.088		71.261	
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.421	5003%	108	66135%
4. Συντελεστής κάλυψης βραχ/σμων υποχρεώσεων				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	79.110		77.275	
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις	9.444	8,38	6.122	12,62
5. Συντ/στής Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσε				
Απαιτήσεις από πελάτες χ 365	28.006		21.213	
Πωλήσεις	20.888	489,38	17.272	448,28
6. Απόδοση ιδίων κεφαλαίων				
Καθαρό κέρδος προ φόρων <u>χ 100</u>	176		0	
Ίδια Κεφάλαια	71.088	0,25%	71.261	0,00%
7. Κάλυψη τοκοχρεωλώσιου				
Κ.Π.Φ.Α.Τ	214		32	
Τόκοι χρεωστικοί	38	5,58	32	1,00
8. Απόδοση απασχολούμενου κεφαλαίου				
Καθαρό κέρδος προ φόρων	176		0	
Σύνολο Ενεργητικού	80.531	0,22%	77.383	0,00%
9. Κυκλοφορική ταχύτητα συνολικού ενεργητικού				
Πωλήσεις	20.888		17.272	
Σύνολο Ενεργητικού	80.531	0,26	77.383	0,22
10. Δείκτης άμεσης ρευστότητας				
Κυκλοφορούν ενεργητικό - αποθέματα	79.110		77.275	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.444	8,38	6.122	12,62

5. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θα πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

6. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα την δραστηριότητά της για το 2026.

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

8. Ακίνητα της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν

9. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα αυτό.

10. Άλλα σημαντικά γεγονότα Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 31.12.2025 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως η όλη πορεία των εργασιών της Εταιρείας βαίνει ομαλά.

11. Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

12. Περιβαλλοντικά Ζητήματα Η Εταιρεία προσπαθεί να συμβάλλει στην εξοικονόμηση ενέργειας περιορίζοντας στο ελάχιστο την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και καυσίμου. Επίσης, επιδιώκεται ο περιορισμός της μόλυνσης του περιβάλλοντος ακολουθώντας μεθόδους απόρριψης των απορριμμάτων όσο γίνεται πιο φιλικές και ασφαλείς προς το περιβάλλον.

13. Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

14. Ίδιες Μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

15.Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Αθήνα, 3η Αυγούστου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΡΙΒΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 479639

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού

επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΒΙΠΑ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μπασμπάνος Ανδρέας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 61011



Grant Thornton

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