

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της χρήσης 2025
(1 Ιανουαρίου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	90
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	100
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	101
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	103
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	105
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	107
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ	108
7. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ	123
8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	154
9. ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	157
9.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	157
9.2. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	161
9.3. Υπεραξία επιχειρήσεως	162
9.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές	166
9.5. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	172
9.6. Συμμετοχικοί τίτλοι	173
9.7. Επενδύσεις σε ακίνητα	174
9.8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	176
9.9. Αποθέματα	178
9.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	179
9.11. Λοιπές απαιτήσεις	180
9.12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	182
9.13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	182
9.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	184
9.15. Ίδια κεφάλαια	184
9.16. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	188
9.17. Επιχορηγήσεις	189
9.18. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	189
9.19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	191
9.20. Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	191
9.21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	191
9.22. Λειτουργικά έξοδα	192
9.23. Λοιπά έσοδα - έξοδα	194



9.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα	195
9.25. Έσοδα από μερίσματα	195
9.26. Φόρος εισοδήματος	196
9.27. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες	197
9.28. Κέρδη - Ζημίες ανά μετοχή.....	200
9.29. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	200
9.30. Προσαρμογές ταμειακών ροών	200
9.31. Εμπράγματα βάρη	201
9.32. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	201
9.33. Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις	203
9.34. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	204
9.35. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου	206
9.36. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία / Υποχρεώσεις & Επιμέτρηση στην εύλογη αξία	211
9.37. Διαθεσιμότητα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	212
9.38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	213



A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει σήμερα, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου, Εντεταλμένη Σύμβουλος

Οι κάτωθι υπογράφωντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (εφεξής καλουμένης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2025 - 31/12/2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα ίδια κεφάλαια και τα συνολικά αποτελέσματα χρήσεως, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, και

(β) η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 30 Απριλίου 2026

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων
Σύμβουλος

Η Εντεταλμένη
Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. Α02281056

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. Α00642079

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΥ
ΑΔΤ. Α00134364

B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Έκθεση»), αφορά στη χρονική περίοδο της χρήσεως 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 150 παρ. 3 και 153 παρ. 3 και της παρ. 1 του άρθρου 152 του Κ.Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της αυτής περιόδου (01/01/2025 - 31/12/2025).

Με τον συνεχή στρατηγικό επαναπροσδιορισμό του χαρτοφυλακίου της, η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. φιλοδοξεί να ευθυγραμμισθεί πλήρως με το νέο κανονιστικό πλαίσιο για τις δυναμικές εισηγμένες εταιρείες.

Εστιάζοντας στους στόχους βιωσιμότητας και την ενίσχυση της διαφάνειας, ο Όμιλος θωρακίζει την εμπιστοσύνη των stakeholders και επενδύει σε υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές που εγγυώνται τη μελλοντική του ανάπτυξη.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «**Εταιρεία**» ή «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**»), καθώς και του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ (εφεξής καλούμενος για λόγους συντομίας ως «**Όμιλος**») στον οποίο Όμιλο, περιλαμβάνονται η μητρική «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες, συγγενείς και κοινοπραξίες:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%	41,54%	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,88%	99,88%	-	-
ΤΟΞΟΘΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%	83,45%	-	-



ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%	-	85,00%	T.O. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
NOVAMORE LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
LUXURY SPETSES M.A.E. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ Μ.Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ENERESCO 1 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
ENERESCO 2 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. CONSTRUCTIONS A.E.
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED
PREMIER FINANCE CORPORATION M.I.K.E. (πρώην PFC ADVISORY M.I.K.E)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	95,00%	-	95,00%	T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC
T.O. INTERNATIONAL GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. ROMANIA LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	66,67%	66,67%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	83,34%	-	50,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
				33,34%	TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	80,00%	-	80,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
QUARTIER GRÜNER WEG GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	50,00%	-	50,00%	T.O. INTERNATIONAL GmbH
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	24,03%	-	15,00%	ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.
			-	9,03%	ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε / ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΦΛΩΡΙΝΗΣ ΝΙΚΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%

Καθότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση που αφορά στη χρήση 2025.

Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:



ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Το ξεκίνημα του 2026 βρίσκει τον κόσμο σε έντονη γεωπολιτική αναταραχή. Στην Ασία, ο Πρόεδρος της Κίνας, επανέλαβε τη δέσμευσή του για την «επανένωση της πατρίδας μας», με έμφαση στους δεσμούς αίματος που συνδέουν τους πολίτες στις δύο πλευρές των στενών της Ταϊβάν. Η ρητορική αυτή, πέρα από συμβολική, ενισχύει την πίεση στην Ταϊβάν, ενώ εγείρει ανησυχίες για πιθανή στρατιωτική κλιμάκωση. Η Κίνα δείχνει αποφασισμένη να διατηρήσει την πολιτική της «μιας Κίνας» και οι στρατηγικοί παρατηρητές εκτιμούν ότι η οικονομική και στρατιωτική πίεση στην Ταϊβάν θα ενταθεί μέσα στο 2026.

Στην Ρωσία, ο Βλαντιμίρ Πούτιν συνεχίζει τη ρητορική ενίσχυσης αισθήματος εθνικής ενότητας, δηλώνοντας ότι «πιστεύουμε στη νίκη μας» στην Ουκρανία. Η ρητορική αυτή υποδηλώνει ότι η Μόσχα δεν προτίθεται να υποχωρήσει, παρά τις διεθνείς κυρώσεις και την οικονομική πίεση. Πολλοί αναλυτές προειδοποιούν, ότι η Ρωσία μπορεί να συνεχίσει τη στρατιωτική της εκστρατεία με σταδιακή αύξηση έντασης, ειδικά σε περιοχές στρατηγικού ενδιαφέροντος και οι συνέπειες για την Ευρώπη και την παγκόσμια οικονομία μπορεί να είναι σοβαρές.

Στην Μέση Ανατολή, οι εντάσεις γύρω από το Ιράν μετατράπηκαν σε σύγκρουση και σιγά-σιγά αρχίζουν να διαφαίνονται οι πραγματικές στρατηγικές των εμπόλεμων μερών. Αυτό που εξελίσσεται δεν είναι μια στιγμιαία επίδειξη ισχύος, αλλά μια μεθοδική αναμέτρηση στρατηγικής και αντοχών.

Η ιρανική επιλογή να διαχυθεί η σύγκρουση γεωγραφικά, χτυπώντας ακόμη και ουδέτερα ή φιλικά προς αυτό κράτη, δεν είναι συναισθηματική αντίδραση ούτε ένδειξη απελπισίας. Είναι εργαλείο στρατηγικής πίεσης. Όταν ένα κράτος υστερεί συμβατικά, δεν επιχειρεί να κερδίσει μετωπικά. Επιχειρεί να αυξήσει το κόστος για όλους όσοι εμπλέκονται ή παρακολουθούν. Μετατρέπει τη γεωγραφία σε μοχλό.

Η ουσία αυτής της τακτικής βρίσκεται στον έλεγχο της αβεβαιότητας. Δεν χρειάζεται να κλείσουν θαλάσσιες αρτηρίες για να παραλύσει η αγορά. Αρκεί να αμφισβητηθεί η ασφάλειά τους. Οι αγορές δεν περιμένουν την πραγματική διακοπή ροών, προεξοφλούν τον κίνδυνο. Και συχνά η προεξόφληση αποδεικνύεται ισχυρότερη από το ίδιο το γεγονός.

Στην ενέργεια, το γεωπολιτικό premium ενσωματώνεται άμεσα. Η τιμή του πετρελαίου δεν ανεβαίνει μόνο όταν μειώνεται η παραγωγή ή η προσφορά γενικότερα. Ανεβαίνει όταν αυξάνεται η πιθανότητα μείωσης της προσφοράς. Το αποτέλεσμα μεταφέρεται γρήγορα στα διυλιστήρια, στα καύσιμα, στις μεταφορές και από εκεί στα τρόφιμα και σε ολόκληρη την πραγματική οικονομία.

Η μετάδοση επιταχύνεται μέσω της ναυτιλίας και της ασφάλισης φορτίων. Τα ασφάλιστρα πολεμικού κινδύνου αυξάνονται. Οι ναυλωτές απαιτούν πρόσθετες ρήτρες. Πλοία αλλάζουν διαδρομές. Κάθε παράκαμψη σημαίνει καθυστέρηση, υψηλότερο κόστος καυσίμων και δεσμευμένο κεφάλαιο για περισσότερες ημέρες. Το κόστος δεν μένει στη θάλασσα· περνά στην εφοδιαστική αλυσίδα.



Η πραγματική οικονομία αρχίζει να αισθάνεται την πίεση σχεδόν αμέσως. Οι εισαγωγικές οικονομίες της Ασίας επιβαρύνονται περισσότερο, καθώς εξαρτώνται σε μεγαλύτερο βαθμό από τις ροές της περιοχής. Η Ευρώπη δέχεται πληθωριστική ώθηση μέσω ενέργειας και μεταφορών. Οι κεντρικές τράπεζες βρίσκονται σε δύσκολη θέση: αν η γεωπολιτική ένταση κρατήσει ψηλά τις τιμές ενέργειας, η αποκλιμάκωση των επιτοκίων καθυστερεί. Έτσι, ο γεωπολιτικός κίνδυνος μετατρέπεται σε ανάγκη διατήρησης περιοριστικής νομισματικής πολιτικής.

Στην Ανατολική Μεσόγειο, ο Ταγίπ Ερντογάν έστειλε σαφές μήνυμα ότι η Τουρκία δε θα ανεχθεί «τετελεσμένα, αρπακτικές πρακτικές ή πειρατεία» στη «Γαλάζια Πατρίδα» της. Η ρητορική αυτή συνδέεται με τις αυξανόμενες ενεργειακές και γεωπολιτικές φιλοδοξίες της Άγκυρας, που δείχνει έτοιμη να προστατεύσει με κάθε μέσο τα συμφέροντά της, ενώ οι κινήσεις της θα επηρεάσουν τις σχέσεις με την Ελλάδα, την Κύπρο και τις διεθνείς δυνάμεις στην περιοχή.

Στην Λατινική Αμερική, ο Τραμπ πραγματοποίησε πλήγμα στη Βενεζουέλα, δηλώνοντας ότι οι ΗΠΑ «χτύπησαν εκεί όπου φορτώνονται τα σκάφη» και ότι θα κρατήσουν ή θα πουλήσουν το πετρέλαιο που κατασχέθηκε. Η ενέργεια αυτή καταδεικνύει την επιθετική εξωτερική πολιτική των ΗΠΑ στον ενεργειακό χώρο, και οι αναλυτές εκτιμούν ότι θα αυξήσει την ένταση με το Καράκας και τους συμμάχους του στην περιοχή.

Η διεθνής κοινότητα θα πρέπει να παρακολουθεί στενά αυτές τις εξελίξεις, καθώς οι στρατηγικές επιλογές των μεγάλων δυνάμεων στο πρώτο τρίμηνο του έτους θα καθορίσουν σε μεγάλο βαθμό την πορεία των συγκρούσεων και των οικονομικών ροών.

Αν οι εντάσεις στην Ταϊβάν, η ρωσική στρατιωτική επιμονή, οι πιθανές αμερικανο-ισραηλινές επιχειρήσεις στο Ιράν, οι κινήσεις της Τουρκίας και οι επεμβάσεις στη Βενεζουέλα συνεχιστούν, το 2026 μπορεί να σηματοδοτήσει μια χρονιά όπου οι περιφερειακές συγκρούσεις θα αποκτήσουν παγκόσμια διάσταση.

Η διπλωματία, η προσεκτική στρατηγική και η συνεργασία μεταξύ μεγάλων και μικρότερων δυνάμεων θα είναι κρίσιμα εργαλεία, για να αποφευχθεί η κλιμάκωση σε ανοιχτές πολεμικές συγκρούσεις. Η διεθνής κοινότητα παρακολουθεί και η ισορροπία του κόσμου το 2026 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις αποφάσεις που λαμβάνονται σήμερα.

Το 2025 καταγράφηκε ως μια χρονιά μετάβασης για την παγκόσμια οικονομία: ούτε καθαρή επιστροφή στην κανονικότητα, ούτε πλήρης κρίση. Ήταν μια χρονιά κατά την οποία οι οικονομίες δοκιμάστηκαν από την κόπωση των πολιτών, τη δημοσιονομική στενότητα, τη γεωπολιτική αστάθεια και την ανάγκη επαναπροσδιορισμού των αναπτυξιακών μοντέλων τους.

Σε διεθνές επίπεδο, η παγκόσμια οικονομία κινήθηκε με χαμηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης, αλλά χωρίς τη συστημική κατάρρευση που πολλοί φοβούνταν. Ο πληθωρισμός υποχώρησε, όχι όμως χωρίς κοινωνικό κόστος. Τα επιτόκια άρχισαν να αποκλιμακώνονται, αλλά η νομισματική πολιτική παρέμεινε αυστηρή, υπενθυμίζοντας ότι η εποχή του «φθηνού χρήματος» έχει παρέλθει.

Η παγκοσμιοποίηση δεν κατέρρευσε, αλλά επανασχεδιάστηκε. Οι αλυσίδες εφοδιασμού έγιναν πιο περιφερειακές, οι εμπορικές σχέσεις πιο πολιτικοποιημένες και η οικονομία πιο άρρηκτα συνδεδεμένη με τη γεωπολιτική.

Η Ελλάδα, μέσα σε αυτό το περιβάλλον, κινήθηκε με σχετική σταθερότητα, αξιοποιώντας την επιστροφή στην επενδυτική βαθμίδα και τη δυναμική του τουρισμού. Ωστόσο, η ελληνική οικονομία παρέμεινε ευάλωτη σε εξωτερικούς κραδασμούς, με τις ανισότητες, το στεγαστικό και το κόστος ζωής να λειτουργούν ως υπόγειες εστίες κοινωνικής πίεσης.

ΤΑ 5 ΠΙΟ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΔΙΕΘΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Σταδιακή στροφή νομισματικής πολιτικής

Η Federal Reserve, η European Central Bank και άλλες μεγάλες κεντρικές τράπεζες ξεκίνησαν το 2025 με συγκρατημένες μειώσεις επιτοκίων. Η σημασία του γεγονότος δεν ήταν τόσο το μέγεθος των μειώσεων, όσο το μήνυμα ότι ο πληθωρισμός υποχώρησε, αλλά η εμπιστοσύνη δεν αποκαταστάθηκε πλήρως.

Μακροπρόθεσμα, το 2025 εδραίωσε ένα νέο δόγμα, ότι τα επιτόκια θα παραμείνουν δομικά υψηλότερα σε σχέση με την προ-2020 εποχή.

2. Επιβράδυνση της παγκόσμιας ανάπτυξης

Το International Monetary Fund αναθεώρησε προς τα κάτω τις προβλέψεις του. Η παγκόσμια οικονομία απέφυγε την ύφεση, αλλά εγκλωβίστηκε σε χαμηλή δυναμική. Η Κίνα αναπτύχθηκε λιγότερο από το παρελθόν, οι ΗΠΑ άντεξαν, η Ευρώπη παρέμεινε εύθραυστη.

Συνέπεια, λιγότερος δημοσιονομικός χώρος και αυξημένος πολιτικός λαϊκισμός.

3. Αναδιάταξη του παγκόσμιου εμπορίου

Οι εμπορικές σχέσεις ΗΠΑ-Κίνας συνέχισαν να χαρακτηρίζονται από στρατηγική καχυποψία. Το εμπόριο δεν κατέρρευσε, αλλά επανατοποθετήθηκε. Οι επενδύσεις κατευθύνθηκαν σε «φιλικές» χώρες.

Το 2025 κατέστησε σαφές ότι το εμπόριο δεν είναι πλέον ουδέτερο οικονομικό πεδίο, αλλά εργαλείο ισχύος.

4. Ενεργειακή μετάβαση

Οι επενδύσεις σε ΑΠΕ αυξήθηκαν, αλλά το κόστος ενέργειας παρέμεινε υψηλό. Η πράσινη μετάβαση αποδείχθηκε οικονομικά και κοινωνικά άنيση. Μετά τις εξελίξεις στο Ρώσο-Ουκρανικό μέτωπο και την ενεργειακή διείσδυση των ΗΠΑ στην Ευρώπη, τα δεδομένα εν μέρει άλλαξαν. Η Ευρωπαϊκή Ένωση αποκόπηκε από την ρωσική ενεργειακή εξάρτηση, αλλά «εγκλωβίστηκε» στην κυριαρχία των ΗΠΑ, αποκαλύπτοντας την αδυναμία των Βρυξελλών να αναπτύξουν μια αυτόνομη ενεργειακή πολιτική, που θα οδηγήσει σε μια αυτοελεγχόμενη επάρκεια.

Μακροπρόθεσμα, το ενεργειακό ζήτημα εξελίσσεται σε βασικό παράγοντα πολιτικής σταθερότητας.

5. Η εκρηκτική άνοδος της Τεχνητής Νοημοσύνης

Το 2025 η ΑΙ πέρασε από τον αρχικό ενθουσιασμό, στην οικονομική πραγματικότητα. Παραγωγικότητα, αλλά και φόβοι για θέσεις εργασίας. Οι οικονομίες που επένδυσαν γρήγορα, κέρδισαν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Η κυριαρχία στον τομέα του ΑΙ αναμένεται να επαναπροσδιορίσει πολλά στην παγκόσμια οικονομική και γεωστρατηγική τάξη. Νέες δυνάμεις, όπως η Κίνα και η Ινδία, κάνουν αισθητή την παρουσία τους στον τομέα αυτό, εντείνοντας τη σύγκρουση με τις ΗΠΑ και την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΤΑ 5 ΠΙΟ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

1. Εδραίωση Επενδυτικής Βαθμίδας

Η Ελλάδα κεφαλαιοποίησε την αναβάθμιση των προηγούμενων ετών. Το κόστος δανεισμού μειώθηκε, αλλά η πραγματική οικονομία ένωσε τα οφέλη άνισα. Τα προηγούμενα 15 χρόνια, της οικονομικής κρίσης, της πανδημίας και της ενεργειακής ακρίβειας, τραυμάτισαν σοβαρά τους Έλληνες πολίτες και την ελληνική επιχειρηματικότητα, με αποτέλεσμα η λεγόμενη «αναβάθμιση» να μην είναι ορατή στο πορτοφόλι της ελληνικής οικογένειας ή το ταμείο της ελληνικής μικρομεσαίας επιχείρησης.

2. Τουρισμός - Νέο ρεκόρ, παλιά προβλήματα

Το 2025 ήταν ακόμη μια χρονιά-ρεκόρ για τον τουρισμό. Όμως, η υπερσυγκέντρωση εσόδων και οι πιέσεις στις τοπικές κοινωνίες ανέδειξαν τα όρια του μοντέλου.

Οι αρμόδιοι θεσμικοί παράγοντες και οργανισμοί αδυνατούν προς το παρόν να διαμορφώσουν μια σταθερή και προσανατολισμένη στρατηγική για τον τουρισμό.

3. Στεγαστική κρίση και ακίνητα

Η άνοδος τιμών αγορών και ενοικίων επιτάχυνε κοινωνικές ανισότητες. Το στεγαστικό αναδείχθηκε σε μείζον οικονομικό και πολιτικό ζήτημα. Η κυβέρνηση προσπαθεί με διαδοχικά πακέτα μέτρων να περιορίσει τον αντίκτυπο, χωρίς ουσιαστικό αποτέλεσμα. Η κεντρική προσπάθεια εστιάζει πλέον στην αύξηση της προσφοράς ακινήτων, προκειμένου να μειωθούν οι τιμές.

4. Αγορά εργασίας

Η ανεργία μειώθηκε, αλλά η ποιότητα των θέσεων εργασίας παρέμεινε ζητούμενο. Χαμηλοί μισθοί, υψηλό κόστος ζωής. Οι ανεπαρκώς αμειβόμενες θέσεις εργασίας, η απασχόληση σε επαγγέλματα μη σχετικά με αυτά για τα οποία προετοιμάστηκε ένας μεγάλος αριθμός εργαζόμενων, η ημιαπασχόληση και η μαύρη εργασία, αποτελούν χαρακτηριστικά που συνόδευσαν αυτόν τον τομέα της ελληνικής πραγματικότητας όλο το 2025.

5. Δημοσιονομική πειθαρχία και κοινωνικό κόστος

Η επιστροφή στους ευρωπαϊκούς δημοσιονομικούς κανόνες περιόρισε τα περιθώρια κοινωνικής πολιτικής. Με άλλα λόγια, η Ελλάδα πρέπει να ακολουθεί τη χάραξη μιας κεντρικής πολιτικής, που έχει σχεδιαστεί κυρίως για χώρες της κεντρικής και βόρειας Ευρώπης όπου τα εισοδήματα των πολιτών είναι αισθητά υψηλότερα και οι κρατικές παροχές πιο σταθερά σχεδιασμένες και ποιοτικά αναβαθμισμένες.

Το 2025 μας δίδαξε ότι η οικονομική σταθερότητα δεν ταυτίζεται με την κοινωνική ευημερία. Οι οικονομίες άντεξαν, αλλά οι κοινωνίες πιέστηκαν. Το 2026 ξεκινά με λιγότερες ψευδαισθήσεις και περισσότερες απαιτήσεις.

Διεθνώς, το ζητούμενο είναι η ισορροπία μεταξύ ανάπτυξης και σταθερότητας. Στην Ελλάδα, η πρόκληση είναι βαθύτερη και αφορά το πώς μεταφράζεται η μακροοικονομική επιτυχία σε χειροπιαστή βελτίωση της καθημερινότητας.

Αν το 2025 ήταν χρονιά μετάβασης, το 2026 θα είναι χρονιά αποφάσεων. Και αυτές θα κρίνουν αν η επόμενη δεκαετία θα είναι περίοδος σύγκλισης ή νέων ρηγμάτων.

Ένα σημαντικό ερώτημα που θα πρέπει να απαντηθεί είναι το τι θα συμβεί μετά το τέλος της διάρκειας του Ταμείου Ανάκαμψης.

ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η μητρική Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως εταιρεία συμμετοχών, εξακολουθεί να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς, αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Οι τομείς που κυρίως δραστηριοποιήθηκε ο Όμιλος είναι η Ναυτιλία, η Διαχείριση Ακινήτων (Real Estate Investment and/or Development), ο Τουριστικός (διαχείριση μαρίνων), η Ενέργεια, οι Συμβουλευτικές & Μεσιτικές Υπηρεσίες Ακινήτων και ο Κατασκευαστικός.

ΝΑΥΤΙΛΙΑ

Η ελληνική ναυτιλία διατηρεί ηγετική θέση διεθνώς (μεγάλο μερίδιο στα δεξαμενόπλοια, tankers, σημαντική παρουσία σε bulk & containerships). Το 2025 βλέπουμε ενεργό παραγγελιολόγιο σε επιλεγμένες κατηγορίες, έμφαση στην ενεργειακή/περιβαλλοντική συμμόρφωση (εναλλακτικά καύσιμα, scrubbers, αποδοτικότητα), και ευαισθησία σε γεωπολιτικά/ενεργειακά ρεύματα (π.χ. μεταφορές πετρελαίου).

Τάσεις 2025-2030

Πράσινη μετάβαση: έντονη επένδυση σε τεχνολογίες εξοικονόμησης καυσίμου και δοκιμές εναλλακτικών καυσίμων. Οι εταιρείες που επενδύουν νωρίς αποκτούν κόστη-πλεονέκτημα μακροπρόθεσμα.

Στρατηγική διαφοροποίηση φορτίων: ελληνικές εταιρείες διαχειρίζονται ρίσκα από γεωπολιτικές μετατοπίσεις (π.χ. αλλαγές στις ροές ρωσικού αργού) και προσαρμόζουν το μίγμα δρομολογίων.

Κεφαλαιακά κόστη & χρηματοδότηση: πρόκληση για νέες παραγγελίες - επιλεκτική ναυπήγηση, μεγαλύτερη χρήση χρηματοπιστωτικών προϊόντων, sale & leaseback.

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: αυστηρότερη ρύθμιση για εκπομπές, αυξομειώσεις διεθνών ναύλων, γεωπολιτικές κυρώσεις/περιορισμοί, ανεπαρκής πρόσβαση σε πράσινα καύσιμα.
- Ευκαιρίες: τεχνολογικές υπηρεσίες (retrofit), πράσινη χρηματοδότηση, εταιρείες διαχείρισης που προσφέρουν low-emission λύσεις.

Το 2025 η αγορά containerships εμφανίζει σχετική υπερπροσφορά χωρητικότητας και πιέσεις σε ναύλους - μετά την εκτίναξη των ναύλων 2020-2021 ακολούθησε σταδιακή πτώση και μεγαλύτερη μεταβλητότητα. Οι ελληνόκτητες εταιρείες διατηρούν σημαντική θέση στον παγκόσμιο εμπορικό στόλο και πολλοί πλοιοκτήτες εξετάζουν μικτές στρατηγικές (παραγγελίες νεότευκτων πλοίων, second-hand acquisitions, retrofits για οικονομία καυσίμου).

Βραχυπρόθεσμη/Μεσοπρόθεσμη προοπτική (2025-2028)

- Ναύλοι: πιέσεις προς τα κάτω στο κοντό/μεσαίο διάστημα εάν η παγκόσμια εμπορική ζήτηση «έρθει σε ισορροπία» με το orderbook. Οι ναύλοι θα κυμαίνονται έντονα ανάλογα με δρομολόγια (Asia→Europe, intra-Mediterranean).
- Μέγεθος & ευελιξία στόλου: η τάση σε μεγαλύτερα πλοία συνεχίζεται, όμως οι γεωπολιτικοί κίνδυνοι (Red Sea, Suez) και λειτουργικά ρίσκα ενισχύουν τη ζήτηση για ευέλικτες λύσεις (smaller/feeder vessels για regional traffic).
- Decarbonisation / CAPEX: αύξηση επενδύσεων σε retrofits (air-lubrication, hull optimisation, scrubbers όπου απαραίτητο) και πειραματικές παραγγελίες dual-fuel (LNG, methanol) - οι early adopters μειώνουν λειτουργικό κόστος αλλά επιβαρύνονται με υψηλότερο κεφαλαίο κόστος.
- Ρίσκα: παγκόσμια επιβράδυνση εμπορίου, υπερπροσφορά ηλικιωμένων πλοίων, αύξηση κόστους χρηματοδότησης για νεότευκτα και green-retrofits.
- Ευκαιρίες:
 - Επενδύσεις σε mid-size feeder networks (Μεσαία δίκτυα τροφοδοσίας): Πρόκειται για επενδύσεις σε πλοία μεσαίου μεγέθους (feeder) που μεταφέρουν εμπορευματοκιβώτια από μεγάλα λιμάνια-κόμβους (όπως ο Πειραιάς) προς μικρότερα περιφερειακά λιμάνια της Μεσογείου και της Μαύρης Θάλασσας.
 - Green conversion funds (Κεφάλαια πράσινης μετατροπής): Χρηματοδοτικά εργαλεία ή επενδυτικά κεφάλαια που προορίζονται αποκλειστικά για την αναβάθμιση υφιστάμενων πλοίων με φιλικές προς το περιβάλλον τεχνολογίες (π.χ. συστήματα καθαρισμού καυσαερίων, χρήση εναλλακτικών καυσίμων), ώστε να συμμορφώνονται με τους νέους κανονισμούς ρύπων.



- Συνεργασίες ship-management με έμφαση σε digital ops (Ψηφιακή διαχείριση): Στρατηγικές συνεργασίες με εταιρείες διαχείρισης πλοίων που χρησιμοποιούν προηγμένα ψηφιακά εργαλεία (AI, IoT, data analytics) για την παρακολούθηση του πλοίου σε πραγματικό χρόνο.
- Βελτίωση TCE (Time Charter Equivalent): Ο τελικός στόχος είναι η αύξηση του «Ισοδύναμου Χρονοαύλωσης». Είναι ο δείκτης που μετρά την καθημερινή κερδοφορία ενός πλοίου. Μέσω της ψηφιακής βελτιστοποίησης (π.χ. καλύτερη δρομολόγηση, χαμηλότερη κατανάλωση καυσίμου), το TCE αυξάνεται, κάνοντας την επένδυση πιο αποδοτική.

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «Τ.Ο. HOLDING INTERNATIONAL LTD»), εισέπραξε από τις θυγατρικές της εντός του 2025:

α) το ποσό του \$ 5,20 εκ. που αφορά διανομή μερίσματος του Δ' τριμήνου 2024 και

β) το συνολικό ποσό των \$ 10,98 εκ. που αφορά διανομή αντίστοιχων μερισμάτων του εννεαμήνου του 2025 από την εκμετάλλευση των πλοίων.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η αγορά ακινήτων παρουσίασε ανοδική πορεία στις τιμές κατοικίας και αύξηση ζήτησης σε τουριστικά παράκτια/αστικά ακίνητα - ωστόσο η ανοδική δυναμική άρχισε να μετριάζει το 2025. Υπάρχει ενεργό ενδιαφέρον ξένων επενδυτών, ανάπτυξη έργων πακέτου (large-scale developments) και αύξηση επενδύσεων σε τουριστικά real-estate.

Τάσεις 2025-2028

- Σταθεροποίηση/μετριοποίηση ανόδου τιμών: μετά από έντονα κέρδη, το 2025 παρατηρείται επιβράδυνση ρυθμών ανόδου, ειδικά σε μη-prime περιοχές. Η ζήτηση παραμένει ισχυρή σε νησιά και Αθήνα.
- Ανάπτυξη επαγγελματικών RE managers & NPL → REO, funds που αγοράζουν NPLs και REO μπορούν να δημιουργήσουν αξία μέσω αναπτύξεων/ανακαινίσεων.
- Περιβαλλοντικά κριτήρια & ανακαινίσεις green buildings: αυξανόμενη ζήτηση για ενεργειακά αποδοτικά κτίρια (μειωμένο λειτουργικό κόστος).

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: αύξηση κόστους δανεισμού → στασιμότητα ζήτησης, καθυστερήσεις αδειοδοτήσεων, τοπική αντίδραση σε υπερ-τουριστικοποίηση.
- Ευκαιρίες: value-add επενδύσεις, conversion projects (office→residential / tourism units), short-term rentals σε επιλεγμένες τοποθεσίες.



- Το ακίνητο επί οικοπέδου εκτάσεως 4.570 τ.μ., ευρισκόμενο στο 2ο χλμ. της Λεωφόρου Βάρης - Κορωπίου στο Κορωπί Ανατολικής Αττικής, ήδη εισφέρει έσοδα από μισθώσεις που έχουν συναφθεί.

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής με την επωνυμία «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» εντός της χρήσης 2025 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 Α.Ε.», 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 εν λόγω θυγατρική έχει προχωρήσει στην εξαγορά 108 ακινήτων συνολικά και στην πώληση 68 εξ αυτών.

- Στις 15/07/2024 η «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC», με έδρα τις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής. Η ιδρυθείσα εταιρεία πλειοδότησε από κοινού με την εταιρεία «Glenarif Properties LLC» σε δημοπρασία ακινήτου εμβαδού 1.715 τ.μ. στην Πολιτεία FLORIDA με σκοπό την ανάπτυξή του ως Condo Hotel. Το ποσό που κατέβαλε η «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC» ανήλθε σε \$ 2.508.000.
- Στις 16/12/2024 η «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING Ltd» προέβη στην ίδρυση νέας θυγατρικής με την επωνυμία «Τ.Ο. International GmbH» και ποσοστό συμμετοχής 100%, με σκοπό τη συνεργασία με άλλους επενδυτές προς αναζήτηση επενδυτικών ευκαιριών στην αγορά ακινήτων στη Γερμανία. Η «Τ.Ο. INTERNATIONAL GMBH» συνέστησε στις 16/12/2024, επίσης, με την εταιρεία «Konstantin Vermögensverwaltung GmbH» νέα εταιρεία με την επωνυμία «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH», με έδρα τη Γερμανία, κατέχοντας ποσοστό 50% εκάστη. Η τελευταία προέβη στις 18/12/2024 σε υπογραφή σύμβασης αγοράς υφιστάμενου κτηρίου γραφείων πλησίον του αεροδρομίου της Φρανκφούρτης με σκοπό την ανακαίνιση - αναδιάρθρωσή του σε κτήριο διαμονής με στούντιο διαμερίσματα. Το τίμημα για την εν λόγω αγορά ανήλθε σε € 15.000.000.
- Στις 17/01/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» υπέγραψε σύμβαση για την άμεση αγορά του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA». Η GREENHILL VOULA έχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.
- Στις 31/10/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής κατά 100% με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» προέβη στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου, ονομαστικής αξίας € 25.000.000 πενταετούς διάρκειας. Το προϊόν του δανείου θα



χρησιμοποιηθεί από την θυγατρική για την κατασκευή και ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών που βρίσκεται στη θέση Πηγαδάκια Βούλας Αττικής. Η «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» προέβη στην παροχή προσημείωσης υποθήκης (α') τάξης επί του ακινήτου της σε ποσοστό 130% επί του ποσού του δανείου υπέρ του εκπροσώπου του, «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και για λογαριασμό των ομολογιούχων.

- Εντός του Δεκεμβρίου 2025, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. προέβη στη σύναψη Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) με τον διαχειριστή εναλλακτικών επενδύσεων «Pollen Street Capital», με έδρα το Λονδίνο.

Η συγχρηματοδοτική διάρθρωση θα υλοποιηθεί μέσω δανειακής χρηματοδότησης της κατά 100% θυγατρικής της Εταιρείας «Premier Capital Investments S.A.», συσταθείσας στο Λουξεμβούργο, με συμμετοχή κεφαλαίων που διαχειρίζεται η «Pollen Street Capital» και της «Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε.», για συνολική χρηματοδοτική δυνατότητα έως € 250 εκ. εντός των επόμενων 3 ετών.

Το προϊόν της ανωτέρω χρηματοδότησης θα καταστεί διαθέσιμο στην κατά 100% έμμεση θυγατρική της Εταιρείας «Premier Capital Investments Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συσταθείσα στην Ελλάδα και κατά 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» (Λουξεμβούργο), μέσω ενδοομιλικών χρηματοδοτικών διευθετήσεων.

Σκοπός της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης είναι ο εντοπισμός και η αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και η απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα.

Έως την 31/12/2025, δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία εκταμίευση.

- Τον Δεκέμβριο 2025, ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta», μέσω της υπογραφής σύμβασης ανταλλαγής συνολικής απόδοσης (total return swap) με την Τράπεζα Πειραιώς.

Βάσει της εν λόγω σύμβασης, το νομικό πρόσωπο ειδικού σκοπού που συστάθηκε με την επωνυμία «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» απέκτησε ουσιαδώς τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την εκμετάλλευση και την τελική εκποίηση των ακινήτων.

Η εταιρεία «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» ανήκει κατά 80% στην «Premier Capital Investment Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο, εταιρείας πλήρως ελεγχόμενης (100% θυγατρικής) από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», ενώ το υπόλοιπο 20% ανήκει στην «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.».

Το χαρτοφυλάκιο «Vesta» αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και από επαγγελματικά ακίνητα, κατανεμημένα στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας. Η μεγαλύτερη γεωγραφική συγκέντρωση εντοπίζεται στις περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης.

Η εκτιμώμενη διάρκεια διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ανέρχεται σε περίπου τέσσερα (4) έτη.



ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Το 2025 ο τουρισμός ξεκίνησε δυναμικά με αυξημένες αφίξεις, αύξηση εσόδων, πίεση σε hotspots και παράλληλη προσπάθεια αναδιανομής του τουριστικού φορτίου σε εκτός-σεζόν & νέους προορισμούς.

Υπάρχει επίσης ενεργός σχεδιασμός για δίκτυο τουριστικών λιμένων/μαρινών, ώστε να εξυπηρετηθεί το yachting & κρουαζιέρα με βιώσιμο τρόπο.

Τάσεις 2025-2030

- Ανάδειξη ποιοτικού τουρισμού & αποσυμφόρηση: εισαγωγή τελών, περιορισμών στα κρουαζιερόπλοια σε ευαίσθητα νησιά, και προώθηση υψηλότερου ABT (average booking ticket) - στόχος αύξησης ποιότητας εσόδων έναντι όγκου.
- Επενδύσεις σε μαρίνες & τουριστικούς λιμένες: ανάπτυξη υποδομών για super & mega-yachts, βελτίωση υπηρεσιών (προσαρμογή σε μακροχρόνιες αγορές yachting), και δικτύωση μαρινών για off-season προσέλκυση.
- Ψηφιοποίηση & βιωσιμότητα: ψηφιακές πλατφόρμες κρατήσεων, διαχείριση ροών επισκεπτών και πράσινες υποδομές (αφαλάτωση, διαχείριση απορριμμάτων).

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: υπερσυγκέντρωση σε λίγα νησιά, περιβαλλοντική φθορά, πολιτική αντίδραση για περιορισμούς.
- Ευκαιρίες: επενδύσεις σε high-end τουρισμό, μαρίνες με υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, products targeting off-season & experiential tourism.

Ο κλάδος του yachting & των μαρινών στην Ελλάδα παρουσίασε επιτάχυνση το 2025: νέα projects, αύξηση ενδιαφέροντος για mega/super-yachts, και προσπάθειες για υψηλού επιπέδου υπηρεσιών στις μαρίνες. Υπάρχουν σχέδια για επέκταση του αριθμού των θέσεων ελλιμενισμού, αλλά ο ρυθμός ανάπτυξης παραμένει πίσω από ανταγωνιστές (π.χ. Κροατία).

Βραχυπρόθεσμη/Μεσοπρόθεσμη προοπτική (2025-2030)

- Έσοδα: αυξημένα έσοδα ανά θέση (berth) σε prime περιοχές, ειδικά αν προσφέρουν υπηρεσίες high-value (refuelling, crew services, maintenance, concierge). Εκτιμήσεις αγοράς δείχνουν ότι μερικά projects μπορούν να φέρουν σημαντικά έσοδα (π.χ. επένδυση σε 30% των προτεινόμενων μαρινών δίνει multi-billion upside σε μεσοπρόθεσμη βάση).
- Εποχικότητα / utilization: στόχος είναι αύξηση occupancy/επέκταση περιόδου χρήσης (off-season events, winter berthing) για σταθεροποίηση εσόδων.
- Value-added services: revenue diversification (maintenance, refit yards, F&B, luxury retail, boat-management) αυξάνει ARPU (average revenue per user).



- Ρίσκα: Τοπικές αντιδράσεις/περιβαλλοντικοί περιορισμοί για κατασκευές παράκτιων υποδομών, υψηλό αρχικό CAPEX, εποχικότητα που πιέζει τα σταθερά κόστη.
- Ευκαιρίες: Επένδυση σε premium marinas κοντά μεγάλων διεθνών αεροδρομίων/ξενοδοχείων, δημιουργία clusters refit & maintenance που προσελκύουν μεγάλα σκάφη, public-private συνέργειες για υποδομές.

Πολλαπλές μελέτες 2025 επισημαίνουν πως ακόμη και με μέτρια υλοποίηση σχεδίων μαρινών, το upside σε εθνική κλίμακα σε θέσεις & έσοδα είναι σημαντικό - αλλά απαιτεί συντονισμό χωροταξίας & υπηρεσιών.

Στον εν λόγω τομέα ο Όμιλος συνέχισε τη δραστηριότητά του με την εταιρεία «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.», η οποία εκμεταλλεύεται την ομώνυμη Μαρίνα στο Πυθαγόρειο Σάμου.

Η Διοίκηση σκοπεύει να προχωρήσει σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα της, εκμεταλλευόμενη τη θετική συγκυρία του κλάδου ,καταβάλει συνεχή προσπάθεια ένταξης της κυρίως σε μελλοντικό πλαίσιο αναπτυξιακού νόμου, με σκοπό την αναβάθμιση που αφορά λιμενικά έργα υποδομής, έργα στο περιβάλλοντα χώρο κτιρίου επισκευών, dry dock, κτιριακές & ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Η Ελλάδα επιταχύνει την ανάπτυξη ΑΠΕ (αιολικά, φωτοβολταϊκά), σχεδιάζει θαλάσσιες διερρευνήσεις/Maritime Spatial Planning για ενεργειακές χρήσεις, και αναπροσαρμόζει υπόβαθρο ενεργειακής ασφάλειας (αγωγοί, LNG infrastructure). Ο ενεργειακός τομέας παραμένει κρίσιμος για ανταγωνιστικότητα & κόστος παραγωγής.

Τάσεις 2025-2035

- Ραγδαία επέκταση ΑΠΕ: μεγάλα έργα PV & onshore wind, και πρώτες κινήσεις για offshore wind / θαλάσσιες ενεργειακές υποδομές όπου το χωροταξικό επιτρέπει.
- Ανάγκη για storage & grid upgrades: για ορθολογική διαχείριση της αυξανόμενης διαλείπουσας παραγωγής.
- Σύνδεση ενεργειακής πολιτικής με βιομηχανία: χαμηλότερο κόστος ενέργειας θα βελτιώσει τη συμβολή του τομέα στο ΑΕΠ & την ανταγωνιστικότητα.

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: καθυστερήσεις χωροταξίας, τοπικές αντιδράσεις, ανάγκη μεγάλων επενδύσεων σε δίκτυο.
- Ευκαιρίες: επενδύσεις σε storage, green hydrogen pilot projects, και πράσινη βιομηχανία (π.χ. ηλεκτρολύτες για H₂ σε μεγάλα projects), AP News.



Η βιομάζα / βιοαέριο στην Ελλάδα μπορεί να μετατραπεί σε σημαντικό dispatchable στοιχείο του ηλεκτρικού μίγματος 2026-2030, αλλά μόνο εάν υπάρξει σταθερό ρυθμιστικό πλαίσιο, οικονομικά κίνητρα και λύσεις logistics για feedstock. Χωρίς αυτά η ανάπτυξη θα μείνει μετρημένη και κατακερματισμένη.

Το 2024-2025 η εγκατεστημένη ισχύς βιοαερίου/βιομάζας στην Ελλάδα είναι ακόμη μικρή σε σχέση με το τεχνικά διαθέσιμο δυναμικό-μετρήσιμες μονάδες biogas ~100 MW (έως ~2025 εκτιμήσεις για biogas) και μικρότερη εγκατεστημένη ισχύ για στερεή βιομάζα/βιορευστά που λειτουργούν εμπορικά. Υπάρχουν πρόσφατες μελέτες που χαρτογραφούν σημαντική περιφερειακή διαθεσιμότητα αγροτικών & δασικών υπολειμμάτων.

- Οι ΑΠΕ όπως τα φωτοβολταϊκά και τα αιολικά είναι μη dispatchable, γιατί εξαρτώνται από τον ήλιο και τον άνεμο - δεν μπορούν να δώσουν ρεύμα κατά παραγγελία.
- Η βιομάζα και το βιοαέριο, αντίθετα, είναι dispatchable ΑΠΕ:καίνε οργανικά καύσιμα (ξύλο, υπολείμματα, βιοαέριο) και μπορούν να αυξομειώνουν παραγωγή όπως ένας σταθμός φυσικού αερίου.

Η Ελλάδα μπαίνει σε φάση (2025-2030) όπου:

- οι ΑΠΕ (PV + wind) θα καλύπτουν πάνω από 70% της ηλεκτροπαραγωγής σε ώρες αιχμής,
- άρα το δίκτυο χρειάζεται "ευέλικτες" μονάδες που να μπορούν να δίνουν ρεύμα όταν οι καιρικές συνθήκες δεν επαρκούν.

Σήμερα, αυτό το ρόλο τον παίζουν μονάδες φυσικού αερίου.

Στο μέλλον όμως, για να μειωθούν οι εκπομπές CO₂ και η εξάρτηση από καύσιμα, ο ρόλος αυτός θα πρέπει να καλυφθεί από καθαρές, ελεγχόμενες μορφές παραγωγής, όπως:

- βιομάζα / βιοαέριο (dispatchable ΑΠΕ)
- υδροηλεκτρικά (αντλησιοταμίευση)
- μπαταρίες / storage

Άρα, η βιομάζα αντικαθιστά μέρος της «ευέλικτης ισχύος» που σήμερα προσφέρει το φυσικό αέριο.

Η Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 384.000.

Επιπρόσθετα, η εγγονή της «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 256.000.



Έκαστη εκ των «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχουν στην κυριότητα και κατοχή τους μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.

Οι «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχαν σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας και πλέον κατέχουν ποσοστά δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και δέκα τοις εκατό (10%) αντίστοιχα επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Σε συνέχεια της ήδη διακηρυγμένης πρόθεσης του ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» για δραστηριοποίηση σε έργα στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, η Εταιρεία στις 19 Μαρτίου 2024 έλαβε, από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου - Δυτικής Ελλάδος - Ιονίου, απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από βιοαέριο, ισχύος 999kW, την οποία σχεδιάζει να αναπτύξει εντός ιδιόκτητης έκτασης περίπου 30 στρεμμάτων στη Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.) Πατρών. Σκοπός του προτεινόμενου έργου είναι η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από καύση βιοαερίου, το οποίο θα παράγεται μέσω αναερόβιας χώνευσης, από μη επικίνδυνα οργανικά απόβλητα. Τα κύρια προϊόντα του έργου θα είναι το βιοαέριο και το οργανικό λίπασμα, το οποίο θα παράγεται μέσω κομποστοποίησης του στερεού υπολείμματος της αναερόβιας χώνευσης της οργανικής ύλης. Με την καύση του βιοαερίου θα παράγεται θερμική και ηλεκτρική ενέργεια και το οργανικό λίπασμα θα διατίθεται για δευτερεύουσες χρήσεις. Η Εταιρεία δεσμεύεται για διαδικασίες και ελεγχόμενες συνθήκες υγιεινής, μειώνοντας τις δυσάρεστες οσμές και την υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Η ηλεκτρική ενέργεια που θα παράγεται θα πωλείται στην ΔΕΔΔΗΕ και θα τροφοδοτεί το δίκτυό του, ενώ μέρος της παραγόμενης θερμικής ενέργειας θα χρησιμοποιηθεί στη μονάδα για ιδιοκατανάλωση, ενώ το πλεόνασμα της θερμότητας μπορεί μελλοντικά να αξιοποιηθεί από γειτονικές εγκαταστάσεις.

Συγκεκριμένα, έχει ανατεθεί σε εταιρεία συμβούλων η υποβολή αίτησης υπαγωγής επενδυτικού έργου για την Ίδρυση Μονάδας Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας και Compost μέσω αξιοποίησης Βιομάζας στη ΒΙ.ΠΕ. Πατρών βάσει των διατάξεων του Ν.4887/2022 και ενδεικτικά, αλλά όχι περιοριστικά, στον Γ΄ Κύκλο του Καθεστώτος Μεταποίηση - Εφοδιαστική Αλυσίδα, καθώς και η εκπόνηση της απαραίτητης Οικονομοτεχνικής Μελέτης, η παρακολούθηση της πορείας αξιολόγησης του υποβαλλόμενου φακέλου και η παρακολούθηση - διαχείριση του εγκριθέντος επενδυτικού έργου, υπό τους όρους, τις κανονιστικές αποφάσεις και τα προεδρικά διατάγματα που προσδιορίζουν τον τρόπο εφαρμογής του ανωτέρω νόμου.

ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ & ΜΕΣΙΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στις 02/10/2024 συστάθηκε η εταιρεία PREMIER FINANCIAL CORPORATION Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. (πρώην PFC ADVISORY Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.») ως θυγατρική της Κυπριακής εταιρείας «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O INTERNATIONAL HOLDING LTD» και κατ'



επέκταση εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.»), με σκοπό την παροχή υπηρεσιών Χρηματοοικονομικών Συμβούλων και Μεσιτικών Υπηρεσιών.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η κατασκευαστική δραστηριότητα ενισχύεται από επενδύσεις σε τουρισμό, υποδομές και ιδιωτική ζήτηση κατοικίας, αλλά πλήττεται από αυξημένα κόστη εισροών (υλικά, ενέργεια), καθυστερήσεις αδειοδοτήσεων και έλλειψη εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού. Η απορρόφηση πόρων RRF / ΕΣΠΑ επίσης τροφοδοτεί δημόσια έργα και συμπράξεις.

Τάσεις 2025-2028

- Ανάπτυξη μεγάλων projects (tourism & logistics): μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις σε resorts, μαρίνες και logistics hubs.
- Πίεση κόστους → τεχνολογική ενσωμάτωση: modular construction, ψηφιοποίηση (BIM) και προσαρμογή σε βιώσιμες προδιαγραφές για μείωση κόστους/χρόνου. American-Hellenic Chamber of Commerce

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: έντονη αύξηση κόστους κατασκευής (μειώνει περιθώρια), ανεπαρκές εργατικό/skills gap, καθυστερήσεις αδειοδοτήσεων.
- Ευκαιρίες: green retrofit market, logistics & warehousing (υποστήριξη εξαγωγών), projects που συνδέονται με RRF χρηματοδοτήσεις.
- Η ιδιωτική οικοδομική δραστηριότητα επέστρεψε σε φάση επέκτασης (αύξηση αδειών, αναπτύξεις κατοικιών και μεγάλα τουριστικά projects - π.χ. Ellinikon & resorts), με ισχυρή συμβολή στην απασχόληση 2025. Παράγοντες περιορισμού: κόστη υλικών, έλλειψη εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού, χρόνο αδειοδοτήσεων.

Βραχυπρόθεσμη/Μεσοπρόθεσμη προοπτική (2025-2028)

- Ζήτηση κατοικίας & τουριστικά projects: ισχυρή σε prime αγορές (Αθήνα, νησιά)· μέτρια έως περιορισμένη σε δευτερεύουσες περιοχές. Η ανάπτυξη θα τροφοδοτείται και από τουριστικές επενδύσεις (resorts, marinas).
- Κόστος & τεχνολογία: πιέσεις κόστους οδηγούν σε μεγαλύτερη υιοθέτηση modular construction, BIM, και βελτιστοποίηση supply chain. Αυτό μπορεί να μειώσει χρόνους & κόστος στο μεσοπρόθεσμο.
- Απασχόληση & δεξιότητες: αύξηση κενούς θέσεων εργασίας - ανάγκη για upskilling / vocational training για να καλυφθεί η ζήτηση του 2026-2028.

Ρίσκα & Ευκαιρίες



- Ρίσκα: Αύξηση επιτοκίων → πτώση ζήτησης, προβλήματα στην εφοδιαστική αλυσίδα, καθυστερήσεις αδειοδοτήσεων.
- Ευκαιρίες: Value-add redevelopment (office → residence), green retrofits, logistics/warehousing projects (υποστήριξη εξαγωγών), συνεργασίες με funds που αγοράζουν NPL → REO assets και χρηματοδοτούν conversion projects.

Στον κατασκευαστικό τομέα, ο Όμιλος επανεξετάζει τη δραστηριοποίησή του μέσω της θυγατρικής εταιρείας «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS A.E.», η οποία προήλθε από την διάσπαση του κατασκευαστικού κλάδου από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η οποία ξεκίνησε στις 30/09/2019 και ολοκληρώθηκε στις 11/05/2020 οπότε και εισφέρθηκε. Ο Όμιλος συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που οι θυγατρικές του είχαν αναλάβει στο παρελθόν. Ο Όμιλος στην Ελλάδα ολοκλήρωσε όλα τα δημόσια έργα που είχε αναλάβει.

Στην Ρουμανία έχει ολοκληρωθεί η εκτέλεση του έργου «Αποκατάσταση - Ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat» και απομένει η εκδίκαση της προσφυγής που έχει ασκήσει η ανάδοχος ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E. για την επιδίκαση ποσού αναθεώρησης άνω των 4.000.000 RON. Το αποτέλεσμα της διαδικασίας αναμένεται εντός του έτους 2026.

Η «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» (100% θυγατρική της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», με έδρα την Κύπρο) ανακηρύχθηκε από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο (Δ.Ι.Σ.) οριστική ανάδοχος του Έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστική έκταση εμβαδού 5.483 τ.μ., κείμενης επί των οδών Φιλαδελφείας και Μεθώνης, εντός του Ο.Τ. 681 στην περιοχή Κηφισιάς Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 924/2023 της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών της Εκκλησίας της Ελλάδας (ΕΚΥΟ).

Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 8 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» ανέρχεται σε 50,14%. Η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» (με ποσοστά συμμετοχής των μελών 50%-50%) ανακηρύχθηκε από τη Δ.Ι.Σ. οριστική ανάδοχος του Έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστικό ακίνητο εμβαδού 1.342 τ.μ., κείμενου επί της οδού Αλέκου Παναγούλη 6, εντός του Ο.Τ. 28α στην περιοχή Βουλιαγμένης Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 885/2023 της ΕΚΥΟ. Το Έργο προβλέπει την ανέγερση 4 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» ανέρχεται σε 43%.

Η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», στην οποία η εταιρεία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» (100% θυγατρική της Εταιρείας με έδρα την Κύπρο) συμμετέχει με ποσοστό 50%, ανακηρύχθηκε από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο (Δ.Ι.Σ.) της Εκκλησίας της Ελλάδος οριστική ανάδοχος του έργου της ανεγέρσεως οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής σε εκκλησιαστικό ακίνητο εμβαδού 970,16 τ.μ., κείμενου επί της οδού Αργοναυτών και της οδού Σαυφούς, εντός του Ο.Τ. 81



στην περιοχή Βουλιαγμένης Αττικής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη με αρ. 887/2023 της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.). Το έργο προβλέπει την ανέγερση 4 κατοικιών. Το ποσοστό αντιπαροχής που θα λάβει η Ένωση Προσώπων «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD - TARISHORE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» ανέρχεται σε 40,60%.

Η υλοποίηση του κάθε Έργου προϋποθέτει την υπογραφή της αντίστοιχης εργολαβικής σύμβασης και προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοστών ιδιοκτησίας επί των οικοπέδων, η οποία θα λάβει χώρα μετά την έκδοση προέγκρισης οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

Στις 17/12/2025 η κοινοπραξία «ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ» υπέγραψε σύμβαση για την κατασκευή κατοικιών με το σύστημα της αντιπαροχής σε οικόπεδο ευρισκόμενο στην Βουλιαγμένη Αττικής. Στην ανωτέρω κοινοπραξία συμμετέχει ως μέλος με 50% η κατά 100% θυγατρική εταιρεία «ΤΟ INTERNATIONAL HOLDING LTD». Έταιρο μέλος με 50% της ανωτέρω Κοινοπραξίας είναι η εταιρεία «ΤΑRISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», τα 2/3 των εταιρικών μεριδίων της οποίας απέκτησε η Εταιρεία στις 17/12/2025.

ΆΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Πώληση θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στις 15/04/2020 πραγματοποιήθηκε η πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ. Η αξία που προέκυψε από το ΜοU και στην οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίσθηκε στο κονδύλι των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανερχόταν σε € 229 εκ. (μικτή αξία: € 276 εκ.). Στις 15/04/2020, ημερομηνία πώλησης, η αξία του συγκροτήματος προσαρμόστηκε στην τελική τιμή πώλησης ήτοι σε € 189 εκ. (μικτή αξία: € 224 εκ.).

Το τελικό τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε μεταβιβαθείσας θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020.

Για τον υπολογισμό του προσωρινού αποτελέσματος από την πώληση των εν λόγω θυγατρικών εταιρειών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου έχει ληφθεί υπόψη το αρχικό προσαρμοσμένο τίμημα της συναλλαγής αφαιρώντας το ποσό που καταβλήθηκε για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις των θυγατρικών που έχουν πληρωθεί μέσω του escrow account μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και το ποσό που υπολείπεται να καταβληθεί για την υπόθεση των χρονομισθωτών.

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 05/04/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor - IA) εταιρεία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ



ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 05/04/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 05/04/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (ΙΑ), από το συνολικό τίμημα των € 168.887,34 χιλ. θα έπρεπε να εκπέσουν € 70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανερχόταν σε € 98.101,53 χιλ..

Από τα ποσά που έπρεπε να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των € 70.785,81 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού ΙΑ, είχαν ήδη παρακρατηθεί € 47.823,11 χιλ. που αφορούσαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό € 18.161,79 χιλ. που αφορούσε λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού ΙΑ η αγοράστρια αναμενόταν να εισπράξει, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 4.800,91 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού ΙΑ, οι πωλήτριες εταιρείες είχαν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ.. επίσης, είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών € 23.129,06 χιλ.. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού ΙΑ οι πωλήτριες αναμενόταν να εισπράξουν από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 18.001,48 χιλ..

Στις 31/05/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον ΙΑ τις αντιρρήσεις τους κατά της προαναφερόμενης Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/06/2021 οι πωλήτριες ενημέρωσαν την DELOITTE και την αγοράστρια ότι διορίζουν ως 2^ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία PwC Business Solutions S.A. (PwC). Στις 29/06/2021 η αγοράστρια ενημέρωσε την DELOITTE και τις πωλήτριες ότι ορίζει ως 2ο Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Second Independent Advisor) την εταιρεία Ernst & Young Single Member Societe Anonyme.

Η έναρξη συνεργασίας των τριών ΙΑ, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των SPA's, έλαβε χώρα στις 01/11/2021. Θεωρήθηκε, ενόψει της φύσης και των ιδιαιτεροτήτων του εγχειρήματος, ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement), εφόσον υπάρξει σύγκλιση απόψεων, τα μέσα Μαρτίου 2022. Στις 28/03/2022 με βάση την πρόοδο των εργασιών θεωρήθηκε πλέον ως πιθανή ημερομηνία για την έκδοση του τελικού πορίσματος, εφόσον υπήρχε σύγκλιση απόψεων και με κάθε επιφύλαξη, τα τέλη Απριλίου 2022.

Σε κάθε περίπτωση, και δεδομένου ότι η ανωτέρω εκτίμηση δεν ήταν κατά την Deloitte επ' ουδενί δεσμευτική (συγκεκριμένα ανέφερε ότι η ολοκλήρωση του έργου εξαρτώταν από πληθώρα παραγόντων, αλλά και από παράγοντες που αφορούσαν και στους 2ους ανεξάρτητους συμβούλους που είχαν ορίσει τα μέρη), η Deloitte θα μας ενημέρωνε μέχρι την 10/06/2022 για το εάν θεωρείται εφικτή η ολοκλήρωση της 2^{ης} φάσης.

Η DELOITTE ενημέρωσε ότι θα ολοκλήρωνε τις εργασίες της μέχρι τις 10/06/2022 και ότι οι εναπομείνουσες εκκρεμότητες για την ολοκλήρωση της φάσης των 2^{ων} Ανεξάρτητων Συμβούλων δεν εξαρτώταν από δικές της ενέργειες, αλλά από ενέργειες της ΕΥ (ειδικότερα, αναμενόταν σχόλια σε επτά περιπτώσεις από την ΕΥ).



Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τις δύο πλευρές για τα αποτελέσματα της 2^{ης} φάσης των τριών ΙΑ αποστέλλοντας τα σχετικά πρακτικά των μεταξύ τους συνεδριάσεων, ενημερώνοντας ταυτόχρονα ότι για 17 ενστάσεις των πωλητριών και 6 ενστάσεις της αγοράστριας η τελευταία δεν έδωσε εντολή στην ΕΥ για την εκ μέρους της συμμετοχή στις συζητήσεις, με αποτέλεσμα αυτές οι ενστάσεις να μην εξεταστούν στην φάση αυτή από τους τρεις ΙΑ. Από τις υπόλοιπες ενστάσεις έγιναν ομόφωνα δεκτές ελάχιστες και ήσσονος οικονομικής σημασίας.

Στις 27/07/2022 οι πωλήτριες ζήτησαν εγγράφως από την αγοράστρια να ορίσουν από κοινού ως 3^ο ΙΑ την KPMG, εντός 10 ημερών από την προαναφερόμενη ημερομηνία 21/07/2022 κοινοποίησης των αποτελεσμάτων της 2^{ης} φάσης, σύμφωνα με τους σχετικούς όρους του SPA, ήτοι μέχρι 31/08/2022.

Στις 08/08/2022 η αγοράστρια αντί άλλης απαντήσεως, πρότεινε εγγράφως στις πωλήτριες, πριν τον ορισμό του 3^{ου} ΙΑ, να προηγηθεί διαπραγμάτευση μεταξύ των δύο μερών για τυχόν περιορισμό των θεμάτων που παραμένουν σε εκκρεμότητα, είτε λόγω μη συζητήσής τους (ως άνω, με δική της υπαιτιότητα), είτε λόγω μη κοινής αποδοχής των σχετικών εκατέρωθεν ενστάσεων, προτείνοντας ημερομηνία έναρξης της διαπραγμάτευσης την 28/08/2022. Οι πωλήτριες απάντησαν εγγράφως ότι δέχονται να συμμετέχουν σε αυτή την προσπάθεια, προτείνοντας ως πιθανές ημερομηνίες την 29^η και την 30/08/2022. Η αγοράστρια απάντησε στις 31/08/2022 ότι επιφυλάσσεται να ελέγξει την διαθεσιμότητα των ανώτατων στελεχών της και να επανέλθει. Δεδομένου ότι η αγοράστρια δεν επανήλθε, στις 08/09/2022 οι πωλήτριες της έστειλαν υπενθυμιστικό email. Μέχρι και την 21/09/2022 η αγοράστρια δεν είχε συμπράξει στην προώθηση της διαδικασίας.

Ως εκ τούτου, στις 11/11/2022, οι πωλήτριες εταιρείες υπέβαλαν αίτηση στο Διεθνές Εμπορικό Επιμελητήριο (ICC) για τον ορισμό από αυτό του τρίτου ΙΑ, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στο SPA. Σε συνέχεια των ανωτέρω και μετά από συνεννόηση με την αγοράστρια εταιρεία στις 9 Ιανουαρίου του 2023 υπεγράφη NDA μεταξύ των πωλητριών της αγοράστριας και του 3^{ου} ΙΑ (KPMG).

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Συμβάσεις Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA) οι αντισυμβαλλόμενες εταιρείες (αγοράστρια - πωλήτριες) προέβησαν από κοινού σε διορισμό της KPMG Advisors Single Member S.A. ως τρίτου ανεξάρτητου συμβούλου. Ο σύμβουλος αυτός θα εξετάσει το από 05/04/2021 πόρισμα (completion statement) που κατέθεσε ο πρώτος ανεξάρτητος σύμβουλος (ΙΑ) σε σχέση με τις υποβληθείσες ενστάσεις, ώστε να εκδώσει το τελικό πόρισμα (final completion statement) σχετικά με το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς. Το τελικό πόρισμα θα εκδοθεί σε δύο μήνες από την ημερομηνία παράδοσης των στοιχείων από τις αντισυμβαλλόμενες εταιρείες (αγοράστρια - πωλήτριες).

Διευκρινίζεται ότι με βάση την από 15/04/2020 Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών - Share & Purchase Agreement (SPA) της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η υποχρέωση καταβολής των οφειλόμενων στις υποθέσεις χρονομισθωτών ανήκει στις πωλήτριες εταιρείες.

Την 17/04/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, μετά από σειρά αιτημάτων προς τον τρίτο ανεξάρτητο σύμβουλο KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής KPMG) για επιβεβαίωση



της ημερομηνία εκδόσεως του τελικού πορίσματος για το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς ενημερώθηκε πως η εργασία ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσης. Έως και την ημερομηνία έκδοσης των ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 2023 η Εταιρεία δεν είχε λάβει οποιοδήποτε προσχέδιο ή ενημέρωση σχετικά με τα πορίσματα της εργασίας της KPMG.

Την 01/05/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, ο τρίτος ανεξάρτητος σύμβουλος KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής η KPMG) κατέθεσε στην Εταιρεία το από 30/04/2024 πόρισμα του (final completion statement). Με βάση αυτό, από το συνολικό τίμημα των € 168.885,57 χιλ. θα πρέπει να εκπέσουν € 65.005,21 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Άρα, το τελικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε € 103.880,36 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του τρίτου ΙΑ, οι πωλήτριες εταιρείες εισέπραξαν κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ. ως ήδη ανωτέρω αναφέρθηκε.

Βάσει του πορίσματος του τρίτου ΙΑ από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ., οι πωλήτριες εκτίμησαν ότι θα εισπράξουν, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και εφόσον δεν προκύψουν άλλες υποχρεώσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που ανάγονται σε χρόνο μέχρι την ολοκλήρωση της συναλλαγής ήτοι μέχρι την 15/04/2020, οι οποίες βαρύνουν τις πωλήτριες, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 9.009,64 χιλ..

Κατά το β' εξάμηνο του 2025 πραγματοποιήθηκαν υπέρ των πωλητριών εκταμιεύσεις από τον λογαριασμό μεσεγγύησης, συνολικού ύψους € 6.534,80 χιλ..

Κατόπιν των ανωτέρω εκταμιεύσεων, το εκτιμώμενο προς εισπραξη ποσό από τον λογαριασμό μεσεγγύησης μετά από σχηματισμό πρόβλεψης για ενδεχόμενες υποχρεώσεις ανέρχεται σε € 2.361,02 χιλ..

Λύση και εκκαθάριση της εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.

Την 11/10/2022 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων και αποφάσισε την λύση και θέση υπό εκκαθάριση της εταιρείας και τον διορισμό των εξής εκκαθαριστών: α. Ιωάννη Γιαννακόπουλο, β. Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου και γ. Χρήστο Ζήκο. Η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε τους εκκαθαριστές να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας, να δημοσιεύσουν Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έναρξης εκκαθάρισης, τον οποίον υποβάλουν στο Γ.Ε.ΜΗ., και να τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις δημοσιότητας που επιβάλλει ο Ν.4548/2018, να περατώσουν τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσουν τα χρέη αυτής και να ικανοποιήσουν τους δανειστές, να εισπράξουν τις απαιτήσεις της, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να καταβάλουν το περίσσευμα στους μετόχους της εταιρείας και γενικά να προβούν σε όποια πράξη είναι κατά τον νόμο αναγκαία για την πραγματοποίηση του σκοπού της εκκαθάρισης της εταιρείας.

Η εκκαθάριση της δεν έχει ολοκληρωθεί, μέχρι σήμερα.

Εκλογή ελεγκτών

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 01/07/2025, μεταξύ άλλων, αποφάσισε την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας «BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία», για τον έλεγχο των

Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ως και την έκδοση του αντίστοιχου φορολογικού πιστοποιητικού για την εταιρική χρήση 2025, βάσει της σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου κατ' άρθρο 44 Ν. 4449/2017.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2025 ανήλθε στο ποσό των € 20,37 εκ. έναντι € 19,11 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2024. Η αύξηση οφείλεται στη δραστηριοποίηση του Ομίλου στο Real Estate. Αντίστοιχα, ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2025 ανήλθε στο ποσό των € 0,29 εκ. έναντι € 0,26 εκ. το 2024.

Τα **ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2025, ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε ποσό € 7,55 εκ. έναντι κερδών ποσού € 8,13 εκ. την αντίστοιχη χρήση 2024. Αντίστοιχα, τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2025 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,07 εκ. έναντι κερδών € 0,06 εκ. της συγκριτικής χρήσης.

Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA)** της κλειόμενης χρήσης 2025 ήταν θετικά και ανήλθαν σε κέρδη € 5,81 εκ. έναντι κερδών € 8,86 εκ. της χρήσης 2024. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2025 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € 0,88 εκ. από κέρδη € 2,25 εκ. στη χρήση 2024.

Το **χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου** αυξήθηκε από € 0,85 εκ. σε € 0,89 εκ., ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε από € 1,30 εκ. σε € 1,11 εκ..

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε κέρδη € 4,83 εκ. έναντι κερδών € 12,83 εκ. τη χρήση 2024. Αντίστοιχα, τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2025 ανήλθαν σε κέρδη € 5,17 εκ. έναντι κερδών € 1,64 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Τα **ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2025 διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 4,57 εκ. έναντι κερδών ύψους € 12,55 εκ. για τη συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 4,79 εκ. έναντι κερδών € 1,24 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Το **σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων** του Ομίλου διαμορφώθηκε σε € 201,81 εκ. έναντι € 181,63 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2024. Αντίστοιχα, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 205,04 εκ. έναντι € 185,39 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2024.

Το **σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** του Ομίλου διαμορφώθηκε στα € 138,75 εκ. έναντι € 132,70 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2024, κυρίως λόγω της αποτίμησης στο πλοίο της θυγατρικής ROMA και των ακινήτων. Αντίστοιχα, το σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 224,87 εκ. έναντι € 203,33 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2024 χάρη στην ενσωμάτωση των ακινήτων του χαρτοφυλακίου Vesta στον Όμιλο.

Ο **φόρος εισοδήματος** του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθε αντίστοιχα σε έξοδο € 0,26 εκ. και € 0,38 εκ. έναντι εξόδου φόρου € 0,28 εκ. και € 0,40 εκ. κατά τη συγκριτική χρήση.

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (“ΕΔΜΑ”)

Στο πλαίσιο της εφαρμογής των Κατευθυντήριων Γραμμών «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA/2015/1415el) που εφαρμόζονται από την 3^η Ιουλίου 2016 στους Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ).

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό του, καθώς και για την αξιολόγηση και τη δημοσίευση των επιδόσεών του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης.

Οι εναλλακτικοί δείκτες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Κατά την περιγραφή των επιδόσεων του Ομίλου χρησιμοποιούνται οι κάτωθι δείκτες:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Ίδια κεφάλαια	2,9%	4,9%	(0,4%)	1,2%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	22,5%	65,6%	1.667,8%	470,1%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια	2,3%	6,9%	2,3%	0,7%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ				
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	288,9%	430,0%	525,3%	469,7%
ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ				
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	25,7%	18,9%	16,0%	17,6%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	74,3%	81,1%	84,0%	82,4%

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ				
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων	37,0%	42,5%	24,9%	24,4%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) / Σύνολο εσόδων	28,5%	46,4%	(307,1%)	853,8%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων (Ε.Β.Ι.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων / Σύνολο εσόδων	4,9%	18,4%	(471,1%)	711,0%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	23,7%	67,1%	1.799,7%	621,5%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	22,5%	65,6%	1.667,8%	470,1%
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt)	(44.715.877)	(16.841.952)	20.664.456	22.575.693

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσω αναλύσεων των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοση εκάστου κλάδου σε τριμηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνει αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας αξιολογείται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

- **EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization)** - «Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθε για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε κέρδη € 5,81 εκ. έναντι κερδών € 8,86 εκ. της χρήσης 2024.
- **Καθαρός Δανεισμός:** Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα».

Για τον υπολογισμό των αριθμοδεικτών του παραπάνω πίνακα χρησιμοποιούνται οικονομικά δεδομένα όπως αυτά εντοπίζονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Για το EBITDA και τον καθαρό δανεισμό παρατίθεται σαφής τρόπος για το πως υπολογίζεται. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο υπολογισμός του EBITDA για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

Ποσά σε € '

Κέρδη προ φόρων	4.833.820	12.831.155	5.167.881	1.640.761
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	891.590	847.344	1.110.895	1.303.668
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα	(1.299.690)	(1.313.758)	(114.014)	(117.260)
Πλέον: Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	2.738.885	(901.062)	23	(1)
Μείον: Έσοδα από μερίσματα	(4.185.241)	(6.471.929)	(6.000.000)	-
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες από αποτίμηση	(1.557.277)	(961.000)	(1.502.277)	(936.000)
ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων				
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες αποτίμησης χρηματοοικονομικών	325.106	(559.788)	(9.885)	(14.037)
στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων				
Πλέον: Ζημιά απομείωσης ΔιΠΧ στοιχείων ενεργητικού	-	5.750	-	-
Πλέον: (Κέρδη) / Ζημίες από επενδύσεις	(654.298)	24.055	(5.531)	-
Πλέον: Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	(101.260)	14.201	-	-
Πλέον: Αποσβέσεις	4.821.487	5.345.454	471.015	376.943
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.813.123	8.860.424	(881.893)	2.254.074
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	(63.661)	-	-
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.813.123	8.796.763	(881.893)	2.254.074

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
4.833.820	12.831.155	5.167.881	1.640.761
891.590	847.344	1.110.895	1.303.668
(1.299.690)	(1.313.758)	(114.014)	(117.260)
2.738.885	(901.062)	23	(1)
(4.185.241)	(6.471.929)	(6.000.000)	-
(1.557.277)	(961.000)	(1.502.277)	(936.000)
325.106	(559.788)	(9.885)	(14.037)
-	5.750	-	-
(654.298)	24.055	(5.531)	-
(101.260)	14.201	-	-
4.821.487	5.345.454	471.015	376.943
5.813.123	8.860.424	(881.893)	2.254.074
-	(63.661)	-	-
5.813.123	8.796.763	(881.893)	2.254.074

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων (συνδεδεμένα μέρη), όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές αυτές αφορούν παροχή επιχειρηματικών, συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών, χρέωση ενοικίων επαγγελματικής έδρας και λοιπών δαπανών έργου. Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αφορούν αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου με βάση τις αποφάσεις και τις εγκρίσεις που δίνονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενώ οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών παρέχονται στον Όμιλο βάσει συμβάσεων παροχής υπηρεσιών. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2025-31/12/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2024-31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών

Θυγατρικές	-	-	414.427	277.770
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	75.167	2.800	2.800	2.800
Σύνολο	75.167	2.800	417.227	280.570

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
-	-	414.427	277.770
75.167	2.800	2.800	2.800
75.167	2.800	417.227	280.570

Ποσά σε € '
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	2.103.435	1.514.998
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	132.632	137.400	111.500	137.400
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	383.427	444.462	173.398	203.734
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	82.473	58.589	69.294	24.002
Σύνολο	598.532	640.452	2.457.627	1.880.134

Από της ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με της θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Εντός της χρήσης η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρισμα από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 6.000 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € 3.025 χιλ. Οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 31/12/2025, καθώς και για την 31/12/2024 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '
Εισπρακτέα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	652.467	552.383
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.324.974	790.102	112.443	101.688
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	2.297.712	1.502.607	16.545.654	-
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	29.373	26.574	9.709	9.709
Σύνολο	4.652.059	2.319.283	17.320.273	663.780

Ποσά σε € '
Πληρωτέα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	6.958.357	8.356.692
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	21.814.437	20.835.650
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	28.984.929	243.123	93.806	90.268
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	135.863	205.633	115.873	152.204
Σύνολο	29.120.792	448.756	28.982.473	29.434.814

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις € 58.493 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 12.780 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο που έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετρώμενο στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.». Το εναπομείνον ποσό των € 3.766 χιλ. αφορά ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».



Οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως υποχρεώσεις της θυγατρικής «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» προς την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», μέτοχό της κατά ποσοστό 20%, σχετικά με την εξαγορά του χαρτοφυλακίου Vesta.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη που να προκύπτουν από τέτοιου είδους συναλλαγές.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2026 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αξιολογεί εναλλακτικές επιλογές δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας προκειμένου αφενός να αξιοποιηθεί η αυξημένη ρευστότητα του Ομίλου από την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και αφετέρου να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την αύξηση της κερδοφορίας του.

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, θα συνεχίσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων. Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς αλλά και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται, θα πραγματοποιείται μέσω θυγατρικών και εγγονών της εταιρειών.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την δραστηριοποίηση του, εντός και εκτός Ελλάδος, στη ναυτιλία, στο Real Estate (Investment and / or Development), τον τουρισμό, την «πράσινη» ενέργεια, τις συμβουλευτικές- μεσιτικές υπηρεσίες και στον ιδιωτικό κατασκευαστικό τομέα.

Στον τομέα της ναυτιλίας, ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ήδη ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2020 και σκοπεύει να συνεχίσει να δραστηριοποιείται κυρίως σε πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και η επένδυση του και σε άλλους κλάδους της ναυτιλίας. Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD στα πλαίσια του ανωτέρω σχεδιασμού για συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners), ίδρυσε την εταιρεία Τ. SHIPPING INC, η οποία, από κοινού με την εταιρεία με την επωνυμία Blue Container LTD, η οποία ελέγχεται από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο, προέβη στην ίδρυση της εταιρείας Initiation Holding LLC, η οποία στην συνέχεια συνέστησε εταιρείες για την απόκτηση πλοίων (πλοιοκτήτριες) και στις οποίες κατ' αποτέλεσμα η εταιρεία, μέσω της εν λόγω επένδυσης, κατέχει έμμεσα το 15%.

Στις 18/02/2026 η εταιρεία με την επωνυμία ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ ανακοίνωσε στο επενδυτικό κοινό ότι η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία με την επωνυμία «Τ.Ο. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100%



της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της από 15% σε 30,30%. Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις νήσους Μάρσαλ η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας 4.253 TEU με έτος ναυπήγησης το 2011, το οποίο φέρει την ονομασία «CONSTANTINOS P II». Η συναλλαγή χρηματοδοτήθηκε, μέσω τραπεζικού δανεισμού σε επίπεδο του ναυτιλιακού σχήματος («Initiation Holding LLC»).

Η προσπάθεια αυτή εφόσον υπάρξουν ευκαιρίες θα συνεχισθεί με την σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του κάθε πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του.

Για τον τομέα Real estate (investment and / or Development), προτίθεται ο Όμιλος να επιδιώξει να εκμεταλλευτεί την αυξημένη ρευστότητα που διαθέτει και να εκμεταλλευτεί επενδυτικές ευκαιρίες στο χώρο των ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, προκειμένου να δημιουργήσει μακροπρόθεσμες ροές εσόδων ή/και ενδεχόμενες υπεραξίες από την ενδεχόμενη μελλοντική μεταπώληση του κάθε ακινήτου.

Λαμβάνοντας υπόψη την σημαντική συσσωρευμένη τεχνογνωσία που διαθέτει στην διαχείριση και λειτουργία τουριστικών συγκροτημάτων και μάλιστα πολλαπλών δραστηριοτήτων, τις ισχυρές συνεργασίες που είχε αναπτύξει με tour operators και με άλλους σημαντικούς παράγοντες της τουριστικής αγοράς, όλα αυτά τα έτη, η Διοίκηση της εταιρείας θα επιδιώξει την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στον τομέα του τουρισμού, εντός και εκτός Ελλάδος, που θα επιτρέψουν στον Όμιλο την επαναδραστηριοποίησή του στον επιχειρηματικό τομέα που επί σειρά ετών ηγείτο.

Μετά την αξιολόγηση των θετικών προοπτικών που παρουσιάζονται στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, η Διοίκηση του Ομίλου προτίθεται να συνεχίσει την δραστηριοποίηση και στον τομέα αυτόν. Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού της για την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου στο τομέα αυτό, θα επικεντρωθεί, στην εξέταση, αξιολόγηση και απόκτηση αδειών ή και ήδη αδειοδοτημένων φωτοβολταϊκών σταθμών (Φ/Β) και αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων προκειμένου στην συνέχεια να προχωρήσει στην κατασκευή, ολοκλήρωση και σύνδεση αυτών. Σημειώνεται ότι, δεν θα αποκλεισθεί η αξιολόγηση τυχόν άλλων επενδυτικών ευκαιριών που θα προκύψουν και θα αφορούν σε άλλες μορφές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. υδροηλεκτρική).

Επίσης στα πλαίσια της μακροχρόνιας δραστηριοποίησης του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, θα εξετασθεί η ανάληψη έργων κυρίως στον ιδιωτικό τομέα που θα αφορούν τόσο στην κατασκευή και ανάπτυξη πολυτελών κατοικιών όσο πιθανόν και σε εγκαταστάσεις διαχείρισης/ανακύκλωσης απορριμμάτων.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να



γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσουν οι νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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 του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

Αναφορικά με τη Ναυτιλία, ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τη δραστηριοποίηση στη Ναυτιλία και κυρίως από τα μερίσματα που εισπράττει ο Όμιλος από την ενασχόλησή του στον κλάδο της Ναυτιλίας. Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αναφορικά με τη διαμόρφωση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, προκειμένου να λάβει μέτρα για να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Εξαιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους,

προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	17.987.757	22.877.736	2.928.906	6.352.537
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Συμμετοχικοί τίτλοι	26.670.257	23.414.524	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.265.602	13.953.046	3.852.769	1.489.927
Σύνολο	107.933.689	108.621.817	22.985.699	22.865.727

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2025 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2025 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 98,15 εκ. και η Εταιρεία € 10,01 εκ. αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας του. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση / υλοποίηση των επενδύσεών του.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	55.751.244	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.853.990	3.197.525	1.230.616	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	13.133.767	19.680.211	1.698.290	6.046.046
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	164.261	10.835.322	65.079	151.050
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	132.913.335	91.167.434	19.198.009	21.526.851
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.323.746	3.884.235	506.241	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	116.272	110.683	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	536.160	599.845	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.840.485	1.761.695	534.107	423.627
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.949.939	10.726.671	8.142.873	9.594.636
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	34.766.602	17.083.129	9.183.221	10.649.517
Κεφάλαιο κίνησης	98.146.733	74.084.305	10.014.788	10.877.334

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση των εταιρειών ROMA HOLDING LLC και GREENHILL VOULA, καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην ενότητα της παρούσας έκθεσης «Προοπτικές για το 2026».

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.240.735	4.273.671	4.129.795	9.644.201
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.735	2.053.875	1.996.369	4.649.979
Σύνολο	1.840.485	6.327.546	6.126.164	14.294.195

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2024				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
Σύνολο	1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.814.437	21.814.437
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	534.093	1.740.299	-	2.274.392
Σύνολο	534.107	1.740.299	21.814.437	24.088.843

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2024

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	20.835.650	20.835.650
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
Σύνολο	423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία. Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Ποσά σε € '

Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου
Καθαρή θέση

	31/12/2025		31/12/2024	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(113.043)	113.043	(135.506)	135.506
Καθαρή θέση	(113.043)	113.043	(135.506)	135.506

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναύλων

Από το 4^ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς, υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων



Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι Εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E.» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

Σε πολλά έργα η Εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές/βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα, ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκύπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή

προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε΄

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής έχει δεσμευτεί να παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένες από όποια παράνομη διάκριση.

Ο Όμιλος δεν προσλαμβάνει ως εργαζομένους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης, εναντιώνεται στη χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.

Η πολιτική του Ομίλου, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	2025	2024
Απασχόληση		
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης στην εργασία	74,19%	92,31%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	27,42%	7,69%
Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωποώρες εκπαίδευσης	0	200
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	€ 0	€ 17.360
Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων	0,00%	0,00%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων	0	0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας	0	0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	33,87%	36,54%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης	9,52%	10,53%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση απασχόληση	6,45%	3,85%





β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία

Η μεγαλύτερη επένδυση της Τεχνικής Ολυμπιακής είναι το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

Υπάρχει σεβασμός στα δικαιώματα των εργαζομένων και τήρηση της εργατικής νομοθεσίας.

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων του και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι του εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν σε κάθε εγκατάσταση όπου δραστηριοποιείται, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδειας, τις ημέρες αδειας κήσεως και λοχείας, καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους του, ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει ένα ήρεμο εργασιακό περιβάλλον.

Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους.

Η Τεχνική Ολυμπιακή, συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό όλων των εταιρειών του Ομίλου να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η βέλτιστη αποδοτικότητα και παραγωγικότητα που στηρίζουν τα αναπτυξιακά σχέδια και την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελεί βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλει αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος στον τομέα αυτό είναι:

- Η διεξαγωγή αξιολογήσεων επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Η πραγματοποίηση συστηματικών μετρήσεων στην ποιότητα του κλιματισμού (ψύξη - θέρμανση), στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.



- Η κατάρτιση σχεδίου διαχείρισης έκτακτων αναγκών, σχεδίου εκκένωσης των γραφείων και η δημιουργία ειδικών ομάδων από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου, καθώς και η διεξαγωγή ασκήσεων εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Η τακτική εκπαίδευση και η ενημέρωση των εργαζόμενων σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης και παροχής πρώτων βοηθειών.
- Η ύπαρξη ομαδικού προγράμματος ασφάλισης εργαζομένων.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία με σκοπό την πλήρη ενεργειακή κάλυψη των αναγκών της και τον εξορθολογισμό του ενεργειακού της κόστους προέβη στην τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, ως υπέρμαχος των εφαρμογών των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και επιβεβαίωσης της οικολογικής της συνείδησης με τη μείωση του αποτυπώματος άνθρακα.

Παράλληλα, οι επενδυτικές τοποθετήσεις του Ομίλου, μέσω τραπεζών, πραγματοποιούνται σε χαρτοφυλάκιο που περιλαμβάνει μόνο βιώσιμες επενδύσεις (sustainable portfolio investment).

Κατασκευαστικός τομέας

Η περιβαλλοντική πολιτική της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα, συνίσταται στην πλήρη τήρηση και εφαρμογή όλων των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων που έχουν καθοριστεί για κάθε έργο που αναλαμβάνει.

Ο καθορισμός των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων γίνεται κατά κύριο λόγο από τους αρμόδιους φορείς του Δημοσίου, που ενεργούν ως Κύριοι των Έργων που κατασκευάζει η Εταιρεία, χωρίς η Εταιρεία να εμπλέκεται στη σχετική διαδικασία έγκρισης αυτών. Η Εταιρεία όμως ως ο ανάδοχος του έργου είναι υποχρεωμένη να τους τηρεί και να τους εφαρμόζει.

Επίσης, η Εταιρεία, σε ότι αφορά τα συνοδά (κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία) έργα των βασικών έργων που αναλαμβάνει, είναι η ίδια υπεύθυνη και για τον καθορισμό και την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων που πρέπει να εφαρμοστούν. Σε αυτή τη διαδικασία, συνεργάζεται με ειδικούς συμβούλους – περιβαλλοντολόγους, οι οποίοι προτείνουν τους συγκεκριμένους όρους και επιβλέπει η ίδια τη διαδικασία έγκρισης από τις αρμόδιες περιβαλλοντικές αρχές. Προφανώς, μετά τον καθορισμό τους, η εταιρεία παραμένει υπεύθυνη και για την τήρηση και εφαρμογή αυτών.

Ενδεικτικά, η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και τα μέτρα που λαμβάνει και εφαρμόζει η εταιρεία, σύμφωνα και με την ελληνική νομοθεσία, αφορά τους κατωτέρω τομείς:

- Οι εκσκαφές περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες και οποιαδήποτε φθορά βλάστησης περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή. Απαγορεύεται η απόληψη και μεταφορά άλλων αδρανών υλικών εκτός της περιοχής του έργου. Η φυτική γη συλλέγεται και φυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης.

- ii. Τα απαιτούμενα υλικά (επιχώσεις, αδρανή) λαμβάνονται είτε από ενεργά λατομεία της περιοχής ή από λατομεία - δανειοθαλάμους που ιδρύει η εταιρεία, λαμβάνοντας κάθε απαιτούμενη άδεια.
- iii. Τα προϊόντα εκσκαφών αξιοποιούνται κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, ελαχιστοποιώντας την αλλοίωση της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους. Τυχόν πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφών και τα μη επικίνδυνα απόβλητα κατασκευών τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.
- iv. Εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων και καθαρίζονται τα θιγόμενα από το έργο φρεάτια συλλογής ομβρίων, για την αποφυγή πλημμυρών σε περίπτωση βροχοπτώσεων. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να μην επιχώνονται ρέματα ή τάφροι, ειδικά σε χρονικές περιόδους που υπάρχει σοβαρή πιθανότητα εμφάνισης δυσμενών καιρικών φαινομένων.
- v. Λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα, ώστε να περιορίζονται κατά το δυνατόν οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων, μέσω διαβροχής των χώρων εκσκαφής ανάλογα με τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, κάλυψης φορτηγών μεταφοράς των αδρανών υλικών και των προϊόντων εκσκαφής, κατάλληλη συντήρηση οχημάτων έργου, πλύσιμο ελαστικών αυτών για αποφυγή μεταφορά σκόνης και άλλων φερτών στις δημόσιες οδούς κ.λπ.
- vi. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.
- vii. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- viii. Απαγορεύεται πλήρως η απόρριψη παλαιών/χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους, η οποία γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένες δεξαμενές. Σε κάθε περίπτωση για τη διαχείρισή τους εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τα εκάστοτε προεδρικά διατάγματα.
- ix. Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση απομακρύνεται και οι θιγόμενοι χώροι αποκαθίστανται με τον τρόπο που προβλέπεται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- x. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.
- xi. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

Ακόμα και σε περιπτώσεις έργων που - λόγω μεγέθους ή μικρής επίπτωσης στο περιβάλλον - δεν διαθέτουν εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, η Εταιρεία εφαρμόζει το σύνολο σχεδόν των ανωτέρω πρακτικών,



προκειμένου να τηρεί τη βασική της δέσμευση για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε κάθε είδους κατασκευαστική δραστηριότητα που αναλαμβάνει, ιδιωτική ή δημόσια.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου σε τεχνολογικό επίπεδο, σε επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά και σε κοινωνικοοικονομικό είναι σημαντική. Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων, που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα, προβαίνει στην εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ'

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (άρθρο 20 Οδηγίας 2013/34/ΕΕ)

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάσσεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει και στα άρθρα 9, 14 και 18 του Ν.4706/2020 όπως ισχύουν και συμπεριλαμβάνεται στην ετήσια έκθεση διαχείρισης της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε..

Εισαγωγή

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο μια Εταιρεία διοικείται και ελέγχεται. Η εταιρική διακυβέρνηση διαρθρώνεται ως ένα σύστημα διαχείρισης των σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο («Δ.Σ.»), τους μετόχους, τους εργαζόμενους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστώντας τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά τη διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω. Στην Ελλάδα, το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο Ν. 4706/2020 που, μεταξύ άλλων, επιβάλλουν τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια των ελληνικών εταιρειών, των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας με ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Οι κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης δεν περιορίζονται στο Ν. 4706/2020. Σε ενσωμάτωση ενωσιακών οδηγιών και κανονισμών, κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης θεσπίζονται και σε ειδικότερα νομοθετήματα. Χαρακτηριστικό παράδειγμα ο Ν. 4449/2017, που επιβάλλει, μεταξύ άλλων, τη λειτουργία επιτροπής ελέγχου. Εξάλλου, κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης περιλαμβάνονται και στο νόμο περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018). Τέλος, κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης θεσπίζονται και σε Κώδικες Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίζονται από φορείς εγνωσμένου κύρους (βλ. Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης).



1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) για τις Εισηγμένες Εταιρείες (καλούμενος εφεξής «Κώδικας»). Ο Κώδικας αυτός βρίσκεται στον ιστότοπο του ΕΣΕΔ, στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.esed.org.gr/code-listed>. Εκτός του ιστοτόπου του ΕΣΕΔ, ο Κώδικας είναι διαθέσιμος σε όλο το προσωπικό και σε έντυπη μορφή στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα της Εταιρείας στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση: https://techol.gr/uploads/files/enimerosi_ependiton/2025/to_kwdikas_etairikis_diakivernisis_20251113.pdf

Οι αποκλίσεις από τον εν λόγω Κώδικα αναφέρονται κατωτέρω υπό 1.4.

1.2 Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία, όπως αναφέρεται και στην Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση 2025, ακολουθεί τις αρχές του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου για την εταιρική διακυβέρνηση, όπως αυτό εξειδικεύεται από την Ελληνική νομοθεσία και ειδικότερα τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 4706/2020 για τις εισηγμένες στην Κεφαλαιαγορά εταιριών και Ομίλων.

Η οργάνωση και λειτουργία των αρμόδιων για θέματα κανονιστικής συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων μονάδων της Εταιρείας προβλέπονται στο αναθεωρημένο από Φεβρουάριο 2025 Οργανόγραμμα της Εταιρείας και στον από Φεβρουάριο 2025 Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας αυτής.

Το 2025, οι προτεραιότητες της Επιτροπής Ελέγχου, του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως και των αρμοδίων υπηρεσιών, αφορούσαν την επισκόπηση του υφιστάμενου συστήματος σε σχέση με:

- Περιγραφή της διαδικασίας για την άσκηση της δέουσας επιμέλειας στην αλυσίδα αξίας και ειδικότερα σε σχέση με τους προμηθευτές υπηρεσιών και προϊόντων και τους πελάτες και χρήστες των υπηρεσιών και προϊόντων της Εταιρείας.
- Σύνδεση του συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης με τις υφιστάμενες πολιτικές, τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, συγκεκριμένες νέες πολιτικές και τον Κώδικα Δεοντολογίας.
- Παρακολούθηση των προτεινόμενων για την εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου σχετικά με την υποχρεωτική δημοσιοποίηση των πληροφοριών σχετικών με την εταιρική διακυβέρνηση από τις εταιρείες και τους Ομίλους που κατατάσσονται στην κατηγορία των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, όπου συμπεριλαμβάνεται και η Εταιρεία, ώστε να ακολουθήσουν για την συμμόρφωσή τους τα αναλογικά με το μέγεθος και την ταξινόμησή τους κριτήρια.
- Συστηματική εκπαίδευση και ανάπτυξη νέων δεξιοτήτων και επαγγελματικών προσόντων κατάλληλων για την εφαρμογή του νέου συστήματος εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας.



Η Εταιρεία επιδιώκει τη συμμόρφωση και εναρμόνιση με τις απαιτήσεις σχετικά με την κανονιστική συμμόρφωση των εισηγμένων εταιρειών, μέσω της οποίας επιτυγχάνει αφ' ενός τον καλύτερο έλεγχο των κινδύνων που σχετίζονται με την κανονιστική συμμόρφωση, αφ' ετέρου την προσαρμογή και το μετριασμό των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στις δραστηριότητες και την αλληλεπίδραση με τους στόχους του Ομίλου για περαιτέρω ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο αυτό, η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη και τα νέα δεδομένα, ευθυγραμμίζει τις στρατηγικές της με τους παγκόσμιους στόχους βιωσιμότητας, για να ενισχύσει την εμπιστοσύνη μεταξύ των ενδιαφερόμενων μερών (stakeholders) και τελικά να ευδοκιμήσει σε μια εποχή, όπου οι υπεύθυνες επιχειρηματικές πρακτικές δεν είναι απλώς αναμενόμενες, αλλά ζητούμενες.

Το νέο επιχειρηματικό μοντέλο για τη κατηγορία της μεσαίας Εταιρείας που κατατάσσεται η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε., βάσει των ενοποιημένων αποτελεσμάτων για τη χρήση 2025, ήτοι Σύνολο Ενεργητικού € 271.662.579, Καθαρό Κύκλο Εργασιών € 20.368.362, Σύνολο προσωπικού: 68, αναλύεται παρακάτω.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως Εταιρεία συμμετοχών, αποτελεί τη μητρική Εταιρεία του Ομίλου Εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ. Ο Όμιλος καλύπτει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων. Οι τομείς που κυρίως δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Ναυτιλία, η Διαχείριση Ακινήτων, ο Τουριστικός Τομέας (κυρίως με τη διαχείριση μαρινών), ο Κατασκευαστικός και η Ενέργεια.

Οι μετοχές της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» είναι εισηγμένες στην Κύρια Αγορά του Euronext Athens, στον κλάδο «Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες». Το σύνολο των εισηγμένων μετοχών της Εταιρείας στο Euronext Athens ανέρχεται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 εκάστης.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την αξιολόγηση της απόδοσης των δραστηριοτήτων της και του επιχειρηματικού μοντέλου, επιδιώκοντας την αλλαγή σύμφωνα με τις προτεραιότητες που αναδεικνύουν νέες ευκαιρίες για την επίτευξη θετικών αποτελεσμάτων για τους μετόχους, αλλά και τους συμμετόχους που επηρεάζονται από την λειτουργία της. Στο πλαίσιο αυτό, οι κύριες δραστηριότητες για τη χρήση του 2025, σύμφωνα με τα έσοδα του Ομίλου, αφορούν τους τομείς ναυτιλίας, διαχείρισης ακινήτων και τουριστικού τομέα.

Το επιχειρηματικό μοντέλο που ακολουθεί τα τελευταία χρόνια ο Όμιλος, ειδικά μετά τη χρηματοοικονομική κρίση που επηρέασε αρνητικά το σύνολο των δραστηριοτήτων, κυρίως στον κατασκευαστικό τομέα, χαρακτηρίζεται από την προσπάθεια αναδιάρθρωσης και επανασχεδιασμού των δραστηριοτήτων και του χαρτοφυλακίου του στους τομείς της ναυτιλίας, τουρισμού, Real Estate και των ΑΠΕ, ώστε να επιτυγχάνεται η μεγαλύτερη δυνατή απόδοση βάσει της αξιοποίησης των διαθέσιμων πόρων, κεφαλαίων, της τεχνογνωσίας, της φήμης και ειδικότερα του ανθρώπινου δυναμικού.

Η Εταιρεία ακολουθώντας ήδη τις βασικές αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης πριν τη θεσμοθέτηση της σχετικής υποχρέωσης βάσει Νόμου και με τη συνεχή επανεξέταση των νέων αρχών διακυβέρνησης, δίνει προτεραιότητα στην έγκαιρη, έγκυρη και αμφίδρομη επικοινωνία με τους μετόχους της, τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες και τους πελάτες της και επιδιώκει με συνεχείς επενδύσεις ανάλογες με το μέγεθος και τις



δυνατότητες της, να αναπτύσσει το ανθρώπινο δυναμικό της και τα μέσα που διαθέτει για να αντιμετωπίσει τόσο τους κινδύνους που συνδέονται με την κανονιστική συμμόρφωση, όσο και με εκείνους τους κινδύνους που συνδέονται με την απώλεια εταιρικής φήμης, αξιοπιστίας και εμπιστοσύνης ως καθοριστικούς παράγοντες για την ανταγωνιστικότητα και τη μελλοντική βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα του Ομίλου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι οι αυξημένες απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου για την εταιρική διακυβέρνηση και τη βιωσιμότητα καθιστούν αναγκαία τη συνεχή ενίσχυση των γνώσεων και δεξιοτήτων των στελεχών της. Για τον λόγο αυτό, η Διοίκηση έχει δώσει έμφαση στην εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού και στη συνεργασία με εξειδικευμένους συμβούλους, με στόχο τη σταδιακή ενσωμάτωση βέλτιστων πρακτικών που αφορούν την εταιρική διακυβέρνηση.

Η καθημερινή πρακτική του Ομίλου Εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ προσβλέπει στην πραγματοποίηση του οράματος για επέκταση της δράσης του και ισχυροποίηση του ονόματος και της θέσης του στην εγχώρια και παγκόσμια αγορά. Η πολυετής εμπειρία, η άρτια οργάνωση, και η αξιοπιστία αποτελούν βάσεις πάνω στις οποίες χτίζεται και υλοποιείται αυτό το όραμα και καθιστούν τον Όμιλο πρωτοπόρο σε κάθε τομέα δραστηριότητάς του.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η οργάνωση της δράσης και των διαδικασιών, η εφαρμογή τήρησης του κανονιστικού πλαισίου, καθώς και ο σαφής σχεδιασμός της μελλοντικής πορείας αποτελούν σημαντικούς παράγοντες για την επίτευξη των στόχων και για την αποτελεσματικότερη και πιο εύρυθμη λειτουργία του Ομίλου.

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει άλλες πρακτικές επιπλέον των προβλέψεων του σχετικού με την εταιρική διακυβέρνηση ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.

1.4 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις - πρακτικές του Κώδικα για εισηγμένες εταιρείες που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία βεβαιώνει με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει τις υποχρεωτικές διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από Εταιρεία οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται μόνο σε οργανωμένη αγορά στην Ελλάδα. Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται κατά την ημερομηνία της παρούσας στον ως άνω Κώδικα, τον οποίο η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει. Ο Κώδικας, ωστόσο, περιέχει, πέραν των ελαχίστων απαιτήσεων, και μια σειρά από ειδικές πρακτικές από τις οποίες επιτρέπεται, κατά περίπτωση, η απόκλιση. Η Εταιρεία αποκλίνει ή δεν εφαρμόζει στο σύνολό τους ορισμένες διατάξεις του Κώδικα που αφορούν «Ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες», κατά το μέτρο που αυτό είναι επιτρεπτό από την κείμενη νομοθεσία. Κατωτέρω αναφέρονται αναλυτικά οι εν λόγω αποκλίσεις.

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Επεξήγηση / Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
<p>1.16 Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται συμμορφούμενος προς τις αρχές του Κώδικα ή άλλως επεξηγώντας τις αποκλίσεις.</p>	<p>Ο Κανονισμός λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου αποκλίνει από τις ακόλουθες αρχές του κώδικα: 2.2.21, 2.2.22, 2.2.23, 2.4.14 και 3.3.4. με βάση τις αιτιολογίες που κατωτέρω παρατίθενται.</p>
<p>2.2.21 Ο Πρόεδρος επιλέγεται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Σε περίπτωση που ο Πρόεδρος επιλεγεί από τα μη εκτελεστικά μέλη, ορίζεται ένα από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, είτε ως Αντιπρόεδρος είτε ως ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director)</p>	<p>Για την θέση του Προέδρου, όσο και αυτής του Αντιπροέδρου ακολουθούνται τα άρθρα του Ν 4706/2020 και του Ν 4548/18. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγεται από τα εκτελεστικά μέλη και ο Αντιπρόεδρος από τα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και στην επίδρασή του ως εκτελεστικού μέλους, λόγω του μεγέθους της και της ανάγκης για συνέχεια και συνέπεια.</p>
<p>2.2.22 Ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) ανάλογα με την περίπτωση έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:</p> <ul style="list-style-type: none"> - να υποστηρίζει τον Πρόεδρο, να δρα ως σύνδεσμος μεταξύ Προέδρου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, - να συντονίζει τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και - να ηγείται της αξιολόγησης του Προέδρου. 	<p>Ο Αντιπρόεδρος δεν είναι ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από κατάλληλο συνδυασμό εκτελεστικών, μη εκτελεστικών και ανεξαρτήτων μη-εκτελεστικών μελών βάσει του μεγέθους της Εταιρείας, ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν κυριαρχεί στη λήψη αποφάσεων ένα άτομο ή μια μικρή ομάδα ατόμων. Τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται απευθείας από τη Γενική Συνέλευση και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας, εξασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό τα συμφέροντα των μετόχων της μειοψηφίας κατά τη λήψη αποφάσεων. Επίσης, η εν γένει διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας λαμβάνει χώρα (και) δια της απευθείας εκλογής των μελών της Επιτροπής Ελέγχου από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ο δε Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου είναι τρίτο πρόσωπο προς τα μέλη του Διοικητικού</p>

Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης	Επεξήγηση / Αιτιολόγηση απόκλισης από τις ειδικές πρακτικές του Ελληνικού Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
	<p>Συμβουλίου. Από τα ανωτέρω σε συνδυασμό με τη σαφή κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και της εκτελεστικής Διοίκησης της Εταιρείας, δεν κρίνεται αναγκαίος ο ορισμός ανεξάρτητου μη εκτελεστικού Αντιπροέδρου ή ανώτατου ανεξάρτητου μέλους (senior independent director).</p>
<p>2.2.23 Όταν ο Πρόεδρος είναι εκτελεστικός, τότε ο ανεξάρτητος μη εκτελεστικός αντιπρόεδρος ή το ανώτατο ανεξάρτητο μέλος (Senior Independent Director) δεν αναπληρώνουν τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντά του</p>	<p>Ο Αντιπρόεδρος είναι μη εκτελεστικός, αλλά όχι ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν αναπληρώνει τον Πρόεδρο στα εκτελεστικά καθήκοντά του.</p>
<p>2.4.14 Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προβλέπουν ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παράβασης συμβατικών όρων ή ανακριβών χρηματοοικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.</p>	<p>Η πολιτική αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν προβλέπει τη χορήγηση μεταβλητών αμοιβών (bonus). Ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή το παρόν άρθρο.</p>
<p>3.3.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο συλλογικά, καθώς και ο Πρόεδρος, ο Διευθύνων Σύμβουλος και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται ετησίως ως προς την αποτελεσματική εκπλήρωση των καθηκόντων τους. Τουλάχιστον ανά τριετία η αξιολόγηση αυτή διευκολύνεται από εξωτερικό σύμβουλο.</p>	<p>Η Εταιρεία προβαίνει στην εκ του νόμου προβλεπόμενη αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του διοικητικού της συμβουλίου (από την Επιτροπή Υποψηφιοτήτων ως αρμόδιας και για τον έλεγχο των κριτηρίων που περιλαμβάνονται στην πολιτική καταλληλότητας). Στο πλαίσιο αυτό δεν κρίνεται αναγκαία, στην παρούσα φάση, η ανά Ζετία διευκόλυνση της αξιολόγησης των μελών του διοικητικού συμβουλίου από εξωτερικό σύμβουλο.</p>

Αναφορικά με το Διοικητικό Συμβούλιο

Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και ετήσιο πρόγραμμα δράσης, δυνάμενο να αναθεωρηθεί ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας, ακόμα και ως προς τις δια ζώσης συνεδριάσεις, καθώς όλα τα μέλη αυτού είναι κάτοικοι νομού Αττικής, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως. (1.17)

Απολογιστικά στοιχεία 2025

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΕΛΗ	ΑΝΔΡΕΣ	ΓΥΝΑΙΚΕΣ
ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ	2	1
ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ	1	1
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ	2	0

Συμμετοχή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου στις Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ	ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΕΛΗ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ)	ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ	ΤΡΙΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΕΚΛΕΓΕΝ ΑΠΟ Γ.Σ.
ΕΛΕΓΧΟΥ	2 ΑΝΔΡΕΣ	-	1 ΑΝΔΡΑΣ
ΥΠΟΨΗΦΙΟΤΗΤΩΝ	2 ΑΝΔΡΕΣ	1 ΑΝΔΡΑΣ	-
ΑΜΟΙΒΩΝ	2 ΑΝΔΡΕΣ	1 ΑΝΔΡΑΣ	-

Αριθμός Συνεδριάσεων Επιτροπών Διοικητικού Συμβουλίου

Επιτροπή Διοικητικού Συμβουλίου	Αριθμός Συνεδριάσεων 2025	Συμμετοχή Μελών Επιτροπής (%)
Ελέγχου	17	100%
Υποψηφιοτήτων	2	100%
Αμοιβών	4	100%

Μέγεθος και Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

- Η Εταιρεία έχει διασφαλίσει την πολυμορφία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Για τα δε ανώτερα διευθυντικά στελέχη έχει σαν στόχο, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς και τις ανάγκες της Εταιρείας, να καλύψει μελλοντικά ανοίγματα/αντικαταστάσεις θέσεων, με ανάλογα στελέχη προς εξισορρόπηση του εκπροσωπούμενου ποσοστού των δύο φύλων. (2.2.15 του Ε.Κ.Ε.Δ.).

- Δεν τίθενται περιορισμοί στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στον αριθμό των θέσεων που κατέχουν σε διοικητικά συμβούλια άλλων εταιρειών. Η επάρκεια του διαθέσιμου χρόνου εξετάζεται κατά την εκλογή (2.2.17 & 2.2.18 του Ε.Κ.Ε.Δ).
- Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέγεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Για τη θέση του Προέδρου, όσο και αυτής του Αντιπροέδρου ακολουθούνται τα άρθρα του Ν. 4706/2020 και του Ν 4548/18. Ειδικότερα, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγεται από τα εκτελεστικά μέλη, ενώ ο Αντιπρόεδρος από τα μη εκτελεστικά μέλη. Η Εταιρεία αποδίδει ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο του Κου Κωνσταντίνου Στέγγου ως Προέδρου της Εταιρείας και εκτελεστικού μέλους (2.2.21 του Ε.Κ.Ε.Δ).
- Τα μέλη των Επιτροπών ορίζονται για περίοδο ίση με τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Επαναδιορισμός των μελών των Επιτροπών είναι πάντοτε δυνατός. Δεν υπάρχει πρόβλεψη περί μη υπέρβασης των εννέα (9) ετών συνολικά για την συμμετοχή (μη ανεξάρτητων) μελών στην επιτροπή αποδοχών και υποψηφιοτήτων. (2.3.12 & 2.4.11 του Ε.Κ.Ε.Δ).
- Οι εν γένει αμοιβές του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, του Διευθύνοντος Συμβούλου καθώς και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτελεστικών και μη, προβλέπονται από την εγκριθείσα με την από 01/07/2025 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας Πολιτική Αποδοχών, εξειδικεύονται από τις προτάσεις της Επιτροπής Αποδοχών και τις αποφάσεις Διοικητικού Συμβουλίου και δημοσιοποιούνται επαρκώς στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, βάσει του ΔΛΠ 24 και στην Έκθεση Αποδοχών που η Εταιρεία υποχρεούται να δημοσιεύει ετησίως κατά τον Ν. 4548/2018, επί της οποίας συζητεί και ψηφίζει η Γενική Συνέλευση συμβουλευτικά. Δεν έχει συμφωνηθεί για κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου "πακέτο αποζημίωσης".

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν υφίσταται προς το παρόν πρόβλεψη για υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς τα βασικά καθήκοντα του εξυπηρετούνται πλήρως από άλλες υπηρεσίες της Εταιρείας (3.1.5, 3.2.1 & 3.2.2 του Ε.Κ.Ε.Δ).
- Το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει σε αυτό-αξιολόγηση ετησίως¹. (2.2.22, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.8, 3.3.10, 3.3.12, 3.3.14 του Ε.Κ.Ε.Δ).

2. Κύρια Χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε Σχέση με τη Διαδικασία Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Χρηματοοικονομικών Αναφορών

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκές και αποτελεσματικό Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου, το οποίο συνίσταται στο σύνολο των εσωτερικών ελεγκτικών μηχανισμών και διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης κινδύνων, του εσωτερικού ελέγχου και της κανονιστικής συμμόρφωσης, και καλύπτει σε συνεχή βάση κάθε

¹ Δείτε αναφορά στην ενότητα 3.3 «Διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου».



δραστηριότητα της Εταιρείας και συντελεί στην ασφαλή και αποτελεσματική λειτουργία της. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας αποβλέπει στους ακόλουθους κύριους στόχους: α) Στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής, με την αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων. β) Στην αποτελεσματική λειτουργία της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, της οποίας η οργάνωση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες ορίζονται στον νόμο και στον Κανονισμό Λειτουργίας της. γ) Στην αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων, μέσω αναγνώρισης και διαχείρισης των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας. δ) Στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018. ε) Στην αποτελεσματική συμμόρφωση της Εταιρείας με το κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, καθώς και τους εσωτερικούς κανονισμούς που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας (κανονιστική συμμόρφωση). Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι οι λειτουργίες που συγκροτούν το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου είναι ανεξάρτητες από τους επιχειρηματικούς τομείς που ελέγχουν, και ότι διαθέτουν τους κατάλληλους οικονομικούς και ανθρώπινους πόρους, καθώς και τις εξουσίες για την αποτελεσματική λειτουργία τους, σύμφωνα με όσα επιτάσσει ο ρόλος τους. Οι γραμμές αναφοράς και η κατανομή των αρμοδιοτήτων είναι σαφείς, εκτελεστές και δεόντως τεκμηριωμένες. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας ελέγχει την ορθή εφαρμογή κάθε διαδικασίας και συστήματος εσωτερικού ελέγχου ανεξαρτήτως του λογιστικού ή μη περιεχομένου τους και αξιολογεί την επιχείρηση μέσω ανασκόπησης των δραστηριοτήτων της, λειτουργώντας σαν μία υπηρεσία προς την Διοίκηση. Βασική αποστολή της είναι η παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρείας και των θυγατρικών της (εφεξής ο «Όμιλος») και η συμβουλευτική υποστήριξη με την υποβολή σχετικών προτάσεων προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου αποσκοπεί και στην παροχή εύλογης επιβεβαίωσης στους μετόχους για την επίτευξη των σκοπών και στόχων του Ομίλου. Ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου πληροί όλα τα τυπικά και ουσιαστικά κριτήρια επιλογής που προβλέπει η νομοθεσία. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποβλέπει μεταξύ άλλων στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την παραγωγή αξιόπιστων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρει ότι το σύστημα οικονομικών αναφορών της Εκδότριας, χρησιμοποιεί ένα λογιστικό σύστημα που είναι επαρκές για αναφορά προς τη διοίκηση, αλλά και προς τους εξωτερικούς χρήστες. Τόσο η διοικητική πληροφόρηση όσο και η προς δημοσιοποίηση χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες σχετικά με ένα ενημερωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου που περιλαμβάνει αναλύσεις πωλήσεων, κόστους/εξόδων, λειτουργικών κερδών αλλά και άλλα στοιχεία και δείκτες. Όλες οι αναφορές προς την διοίκηση περιλαμβάνουν τα στοιχεία της τρέχουσας περιόδου που συγκρίνονται με αυτά της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου της αναφοράς έτους. Όλες οι δημοσιοποιούμενες ενδιάμεσες και ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν όλες τις



αναγκαίες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, επισκοπούνται από την Επιτροπή Ελέγχου και εγκρίνονται στο σύνολό τους αντίστοιχα από το Διοικητικό Συμβούλιο. Εφαρμόζονται δικλείδες ασφαλείας αναφορικά με: α) την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων ως προς την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, β) τον διοικητικό σχεδιασμό και την παρακολούθηση αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μεγέθη, γ) την πρόληψη και αποκάλυψη απάτης, δ) τους ρόλους/αρμοδιότητες των στελεχών, ε) τη διαδικασία κλεισίματος χρήσης περιλαμβανόμενης της ενοποίησης (π.χ. καταγεγραμμένες διαδικασίες, προσβάσεις, εγκρίσεις, συμφωνίες κλπ.) και στ) τη διασφάλιση των παρεχόμενων στοιχείων από τα πληροφοριακά συστήματα. Η σύνταξη των εσωτερικών αναφορών προς τη Διοίκηση και των αναφορών που απαιτούνται από τον Ν. 4548/2018, τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τις εποπτικές αρχές γίνεται από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία διαθέτει κατάλληλα και έμπειρα στελέχη για το σκοπό αυτό. Η Διοίκηση φροντίζει, ώστε τα στελέχη αυτά να ενημερώνονται κατάλληλα για τις αλλαγές στα λογιστικά και φορολογικά θέματα που αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο. Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ξεχωριστές διαδικασίες για την συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων από τις θυγατρικές εταιρείες και φροντίζει για την συμφωνία των επιμέρους συναλλαγών και την εφαρμογή των ιδίων λογιστικών αρχών από τις εταιρείες του Ομίλου. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρείας έχει ως σκοπό, μέσω κατάλληλων και αποτελεσματικών πολιτικών, διαδικασιών και εργαλείων, να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στην αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα και λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου, με επάρκεια και αποτελεσματικότητα. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας έχει ως σκοπό να συνδράμει το Διοικητικό Συμβούλιο στην πλήρη και διαρκή συμμόρφωση της Εταιρείας προς το εκάστοτε ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και τους εσωτερικούς Κανονισμούς και Πολιτικές που διέπουν τη λειτουργία της, προσφέροντας ανά πάσα στιγμή πλήρη εικόνα για τον βαθμό επίτευξης του σκοπού αυτού.

Γενική Συνέλευση των Μετόχων και δικαιώματα των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι κατά νόμο το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρεία. Συγκαλείται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό και στις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύει. Η Εταιρεία προβαίνει στις προβλεπόμενες δημοσιεύσεις, και γενικά λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την έγκαιρη και πλήρη ενημέρωση των μετόχων για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Το τελευταίο διασφαλίζεται μέσω των δημοσιεύσεων των προσκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων και της ανάρτησης αυτών στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στο κείμενο των οποίων περιλαμβάνεται λεπτομερής περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησης αυτών.

2.1 Γενικά Αναγνώριση, αξιολόγηση, μέτρηση και διαχείριση κινδύνων

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων είναι μία συνεχής διεργασία που υποστηρίζει την κατάρτιση και τεκμηρίωση του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος της Εταιρείας. Τα



θέματα που εξετάζονται ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς και περιλαμβάνουν ενδεικτικά εξελίξεις και τάσεις στις αγορές που δραστηριοποιείται η Εταιρεία ή αποτελούν σημαντικές πηγές πρώτων υλών, αλλαγές τεχνολογίας, μακροοικονομικούς δείκτες και ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποιεί ετησίως τη διαδικασία της αξιολόγησης των αποτελεσμάτων από την υλοποίηση της εταιρικής στρατηγικής, της αξιολόγησης της επίδρασης των κυρίων επιχειρηματικών κινδύνων στην εταιρική στρατηγική και στους στόχους της Εταιρείας και της απόδοσης των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και εταιρικής διακυβέρνησης που σχετίζονται και με την αντιμετώπιση των κινδύνων που συνδέονται με την κανονιστική συμμόρφωση.

Η συστηματική οργάνωση του εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος καταγραφής και διαχείρισης κινδύνων αποτελούν προτεραιότητα της Διοίκησης της Εταιρείας προκειμένου να υποστηρίξουν τη λήψη των αποφάσεων και την άσκηση της δέουσας επιμέλειας κατά την εκτέλεση του προγράμματος δράσης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση και την παρακολούθηση των υφιστάμενων και πιθανών κινδύνων που καλείται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία, καθώς και την ευθύνη για την διαχείρισή τους και για τον σκοπό αυτό λαμβάνει υπόψη του τις περιοδικές και ετήσιες Εκθέσεις της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων και τις επισημάνσεις της Επιτροπής Εσωτερικού Ελέγχου για την αντιμετώπιση ζητημάτων ή περιστατικών, που ενδεχομένως θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές αρνητικές συνέπειες για την κερδοφορία και τη βιωσιμότητά της άμεσα, ή σε βάθος χρόνου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει τριμηνιαίες εκθέσεις σχετικά με την οικονομική και λειτουργική κατάσταση από κάθε επιχειρηματική μονάδα και τομέα δραστηριότητας. Οι εκθέσεις και οι οικονομικές πληροφορίες βασίζονται σε μια τυποποιημένη διαδικασία, και εξετάζονται προκειμένου οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου να εφαρμοστούν από τα εκτελεστικά μέλη και στελέχη της Εταιρείας.

α) Η διαδικασία επισκόπησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει περιοδικές αναφορές από την Επιτροπή Ελέγχου, αλλά και από την Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και την Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης, σχετικά με τη λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Αυτές οι αναφορές, σε συνδυασμό με την επισκόπηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους των θεμάτων που περιγράφονται κατωτέρω, επιτρέπει στο Διοικητικό Συμβούλιο να διαμορφώσει την άποψη του σχετικά με την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο πραγματοποιεί επισκόπηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα:

- Χαράσσοντας την επιχειρησιακή στρατηγική σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και επιχειρησιακών λειτουργιών και τομέων με μεσοπρόθεσμες αλλά και μακροπρόθεσμες εκτιμήσεις. Βασικό σημείο αυτής της διαδικασίας είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείρισή τους.

- Αξιολογώντας και ελέγχοντας σε τακτά διαστήματα τη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις την τρέχουσα περίοδο. Στα πλαίσια αυτά, πραγματοποιείται σύγκριση των αποδόσεων αυτών με τα αποτελέσματα προηγούμενων ετών με σκοπό την υιοθέτηση σχεδίων δράσης για βελτιστοποίηση της λειτουργικής και χρηματοοικονομικής απόδοσης.
- Πραγματοποιώντας, ετησίως κατ' ελάχιστο, επισκόπηση και όπου απαιτείται αναθεώρηση των προγραμμάτων διαχείρισης κινδύνων και ασφάλειας της Εταιρείας.
- Αξιολογώντας και ελέγχοντας τα συστήματα και τις διαδικασίες όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολογώντας και αναπτύσσοντας τη λειτουργία των επιχειρησιακών της τομέων.

Τα συστήματα και οι διαδικασίες για την άσκηση ελέγχου και διαχείρισης των κινδύνων, περιλαμβάνουν:

- Τη δημιουργία, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Διαδικασίες περιορισμού της δυνατότητας πρόσβασης και μεταβολής του λογιστικού σχεδίου που χρησιμοποιείται, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ακεραιότητα του.
- Την ύπαρξη πολιτικών, τόσο για την Εταιρεία όσο και για τα τμήματα, που να διέπουν τη διατήρηση των λογιστικών βιβλίων, την παρουσίαση των συναλλαγών καθώς και τις κύριες διαδικασίες χρηματοοικονομικού ελέγχου.
- Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες, ταξινόμηση λογαριασμών και ενημέρωση για απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Την επισκόπηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών αρχών και πολιτικών που εφαρμόζονται και τη διασφάλιση ότι είναι ενημερωμένες και γνωστοποιούνται στο κατάλληλο προσωπικό.
- Την εφαρμογή των κατάλληλων μορφών εταιρικής αναφοράς, τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς, όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης.
- Τη διενέργεια, σε μηνιαία βάση, ανάλυσης των αποκλίσεων ανάμεσα στα πραγματικά αποτελέσματα, τα προϋπολογισμένα και τα συγκριτικά για να εντοπίζονται μη συνήθεις συναλλαγές και να διασφαλίζεται η ακρίβεια και η πληρότητα των αποτελεσμάτων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για σημαντικές συμφωνίες, διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, διαδικασίες πληρωμών.
- Την κατάρτιση σε μηνιαία βάση λεπτομερούς πληροφόρησης, τόσο σε ατομικό, ανά δραστηριότητα / θυγατρική, όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο προς τη Διοίκηση.



β) Συστήματα Πληροφορικής

Τα συστήματα πληροφορικής που έχουν αναπτυχθεί είναι σχεδιασμένα για την υποστήριξη των μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και τα διαχειρίζεται ο IT Manager σε συνδυασμό με μια επαγγελματικά καταρτισμένη εξωτερική Ομάδα συνεργατών Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων.

Εφαρμόζονται κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες που καλύπτουν τους σημαντικούς τομείς της επιχείρησης. Κάποιες από τις σημαντικότερες διαδικασίες που εφαρμόζονται σε ολόκληρη την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

Διαδικασίες Ασφάλειας:

- α) Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινά – Μηνιαία - Ετήσια).
- β) Διαδικασία Επαναφοράς.
- γ) Disaster Recovery Plan (διαδικασίες που ακολουθούνται σε περίπτωση καταστροφής).
- δ) Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών.
- ε) Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών.

Διαδικασίες Προστασίας:

- α) Πρόγραμμα προστασίας κακόβουλου λογισμικού (Antivirus Security).
- β) Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security).
- γ) Τείχος προστασίας (Firewall).

Η Εταιρεία είναι σε φάση ενδυνάμωσης της διαδικασίας κατάρτισης Πλάνου Ανάκτησης Λειτουργιών από Καταστροφικό Γεγονός (Disaster Recovery Plan). Επίσης, η Εταιρεία είναι σε διαδικασία ενίσχυσης της διαχείρισης πρόσβασης των χρηστών και των κωδικών πρόσβασης στα πληροφοριακά της συστήματα, καθώς, επίσης και ενδυνάμωσης του πλαισίου διακυβέρνησης της ασφάλειας των πληροφοριών.

Σχεδιασμός και παρακολούθηση / Προϋπολογισμός:

Η πορεία της Εταιρείας παρακολουθείται μέσω οικονομικού προϋπολογισμού. Η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από εξωγενείς παράγοντες όπως είναι οι τιμές ενέργειας, οικοδομικών υλικών και άλλους παράγοντες της αγοράς. Για το λόγο αυτό ο προϋπολογισμός αναπροσαρμόζεται με σκοπό να λάβει υπόψη τις αλλαγές αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας μέσω τακτικών αναφορών, καθώς και συναντήσεων της διοικητικής ομάδας.

Επάρκεια Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου:



Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου που εφαρμόζει η Εταιρεία προβλέπει την εποπτεία του από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου που αναφέρεται απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο και με τις ετήσιες αναφορές της διασφαλίζει την εποπτεία του και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητάς του διαχρονικά Εταιρεία. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου καταρτίζει και υλοποιεί σύμφωνα με τις οδηγίες της Επιτροπής Ελέγχου το ετήσιο πρόγραμμα εσωτερικής επιθεώρησης και ελέγχου στις υπηρεσίες και τις θυγατρικές της Εταιρείας. Η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου συνεργάζεται με την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων για την επαλήθευση των στοιχείων που αφορούν την καταγραφή και αξιολόγηση των διαφορετικών κινδύνων. Η Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης αναλαμβάνει την επικαιροποίηση των υφιστάμενων πολιτικών ή την συγγραφή νέων και η Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου ελέγχει, κατά περίπτωση, την εφαρμογή των πολιτικών αυτών μέσω διενέργειας ελέγχων.

Η επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου παρακολουθείται σε συστηματική βάση από την Επιτροπή Ελέγχου μέσω τριμηνιαίων αναφορών που λαμβάνει από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Πρόληψη και καταστολή της χρηματοοικονομικής απάτης:

Στο πλαίσιο της διαχείρισης κινδύνων οι περιοχές οι οποίες θεωρούνται υψηλού κινδύνου για χρηματοοικονομική απάτη παρακολουθούνται με τα κατάλληλα συστήματα ελέγχου και ανάλογα αυξημένες δικλείδες ασφαλείας. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύπαρξη οργανογράμματος, κανονισμού λειτουργίας, καθώς και λεπτομερών διαδικασιών και εγκριτικών ορίων. Επίσης, επιπλέον των ελεγκτικών μηχανισμών που εφαρμόζει κάθε διεύθυνση, όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε ελέγχους από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας:

Η Εταιρεία έχει συντάξει σχετικό Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, τον οποίο έχει εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο. Στο πλαίσιο του Κανονισμού ορίζονται και οι αρμοδιότητες και ευθύνες των βασικών Μονάδων του Οργανογράμματος, προάγοντας έτσι τον επαρκή διαχωρισμό αρμοδιοτήτων εντός της Εταιρείας.

Δικλείδες ασφαλείας στα πληροφοριακά συστήματα:

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφοριακών συστημάτων της, το οποίο ορίζεται από επιμέρους ελεγκτικούς μηχανισμούς, πολιτικές και διαδικασίες. Μεταξύ αυτών είναι ο καθορισμός συγκεκριμένων δικαιωμάτων εισόδου για όλους τους εργαζομένους ανάλογα με τη θέση και το ρόλο που κατέχουν, ενώ τηρείται επίσης και σχετικό αρχείο εισόδου στα συστήματα της Εταιρείας.

2.2 Δικλείδες ασφαλείας διαδικασίας σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλείδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με τη χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάσει των διεθνών πρακτικών. Οι βασικότερες περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας που σχετίζονται με την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας είναι οι εξής:



Οργάνωση - Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση των αρμοδιοτήτων και εξουσιών τόσο στην ανώτερη Διοίκηση της Εταιρείας όσο και στα μεσαία και κατώτερα στελέχη της, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων.
- Κατάλληλη στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Διαδικασίες λογιστικής παρακολούθησης και σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- Ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών παρακολούθησης του λογιστηρίου.
- Εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού που εμπλέκεται με την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης ενώ απαιτείται ειδική έγκριση λογιστικών χειρισμών μη επαναλαμβανόμενων συναλλαγών.
- Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις της Διοίκησης που απαιτούνται για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων επανεξετάζονται σε κάθε περίοδο χρηματοοικονομικής αναφοράς, σε σχέση και με τους αναγνωρισθέντες κινδύνους.

Διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- Ο εσωτερικός έλεγχος φροντίζει για τη διασφάλιση της επάρκειας, της ποιότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και των πληροφοριών που απαιτούνται για την ακριβή και έγκαιρη αποτίμηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και την κατάρτιση αξιόπιστων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και για την αποτίμηση της μη χρηματοοικονομικής κατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 151 του Ν. 4548/2018.

Η διαδικασία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σχεδιάζεται έτσι ώστε να επιβεβαιώνονται με συγκεκριμένες διαδικασίες οι ισχυρισμοί της διοίκησης έναντι των τρίτων και των εξωτερικών ελεγκτών επί των επιμέρους κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, η ύπαρξη και η κυριότητα των στοιχείων, η πληρότητα, η σύμφωνη με το λογιστικό πλαίσιο επιμέτρηση και ταξινόμηση.
- Για τα Αποτελέσματα, η ύπαρξη της συναλλαγής, η αυτοτέλεια της χρήσης, η πληρότητα, η ακρίβεια και η ταξινόμηση με βάση το λογιστικό πλαίσιο.

Διαδικασίες διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων



- Ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα- επιταγές και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια ταμείου και των αποθηκών, η απογραφή και σύγκριση των καταμετρημένων ποσοτήτων με αυτές των λογιστικών βιβλίων, η επαρκής ασφάλεια περιουσιακών στοιχείων και άλλα.

3. Διοικητικό Συμβούλιο

3.1. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ρόλος, οι αρμοδιότητες και οι σχετικές ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου περιγράφονται στο καταστατικό της Εταιρείας (άρθρα 10-16), και συμπληρωματικά στον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο του Ν.4706/2020 για την Εταιρική Διακυβέρνηση και σύμφωνα με το άρθρο 3 του ως άνω νόμου, η Εταιρεία διαθέτει Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καθορίζει τις αρχές που αφορούν την επιλογή ή αντικατάσταση των μελών του, τα κριτήρια για την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών, την πρόβλεψη κριτηρίων πολυμορφίας. Η Πολιτική είναι σύμφωνη με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις κατευθυντήριες γραμμές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Εγκύκλιος 60, όπως επικαιροποιήθηκε την 29/04/2025 και ισχύει), λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος, τη δομή, τη φύση και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων προχώρησε βάσει των αρμοδιοτήτων της, όπως αυτές προκύπτουν από το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, σε αξιολόγηση της υφιστάμενης σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, βάσει του Ν.4706/20. Κατά την αξιολόγηση καταγράφηκαν τα παρακάτω:

α) σχετικά με την εκπροσώπηση ανά φύλο που ορίζεται εκ του νόμου να μην υπολείπεται του 25% του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Στο Διοικητικό Συμβούλιο συμμετέχουν 2 γυναίκες, καλύπτοντας τις απαιτήσεις του άρθρου 3Α του Ν.4706/2020.

β) στο Διοικητικό Συμβούλιο συμμετέχουν επτά μέλη, η σύνθεση των οποίων είναι τρία (3) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα μέλη.

Για τα υφιστάμενα έως την 30/06/2025 ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων στην από 20/12/2024 συνεδρίασή της προέβη σε έλεγχο πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας της παρ. 1&3 του άρθρου 9 του Ν. 4706/20, από τον οποίο δεν προέκυψαν ευρήματα. Για τα υποψήφια, από την 01/07/2025 και έπειτα, ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων στην από 09/06/2025 Συνεδρίασή της προέβη σε έλεγχο πλήρωσης των προϋποθέσεων ανεξαρτησίας της παρ. 1&3 του άρθρου 9 του Ν. 4706/20, από τον οποίο δεν προέκυψαν ευρήματα.

Συναφώς το Διοικητικό Συμβούλιο i) στην από 27/12/2024 Συνεδρίασή του, για τα υφιστάμενα έως την 30/06/2025 ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη και ii) στην από 10/06/2025 συνεδρίασή του για τα υποψήφια, από την 01/07/2025 και έπειτα, ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ύστερα από σχετικές εισηγήσεις της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων επιβεβαίωσε ότι κατά το έτος 2025, όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούσαν τα ατομικά κριτήρια που τίθενται από την Πολιτική Καταλληλότητας, ήτοι επάρκεια γνώσεων και



δεξιοτήτων, εχέγγυα ήθους και φήμη, απουσία σύγκρουσης συμφερόντων, ανεξαρτησία κρίσης, διάθεση επαρκούς χρόνου, και ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη πληρούσαν τα κριτήρια ανεξαρτησίας, όπως αυτά αναφέρονται στις παραγράφους 1, 2 και 3 του άρθρου 9 του Ν.4706/2020:

1. Δεν κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου μεγαλύτερο του μηδέν κόμμα πέντε τοις εκατό (0,5%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.
2. Είναι απαλλαγμένα από οικονομικές, επιχειρηματικές, οικογενειακές ή άλλου είδους σχέσεις εξάρτησης, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τις αποφάσεις τους και την ανεξάρτητη και αντικειμενική κρίση τους. Συγκεκριμένα, δεν έχουν σχέση εξάρτησης με τις ακόλουθες μορφές:
 - 2.1. Δεν λαμβάνουν οποιαδήποτε σημαντική αμοιβή ή παροχή από την Εταιρεία, ή από συνδεδεμένη με αυτήν Εταιρεία ούτε συμμετέχουν σε σύστημα δικαιωμάτων προαίρεσης για την αγορά μετοχών ή σε οποιοδήποτε άλλο σύστημα αμοιβής ή παροχών συνδεδεμένο με την απόδοση, πλην της αμοιβής για τη συμμετοχή τους στο Διοικητικό Συμβούλιο ή σε επιτροπές του ούτε συμμετέχουν στην είσπραξη πάγιων παροχών στο πλαίσιο συνταξιοδοτικού συστήματος, συμπεριλαμβανόμενων των ετεροχρονισμένων παροχών, για προηγούμενες υπηρεσίες προς την Εταιρεία.
 - 2.2. Δεν έχουν ή είχαν οι ίδιοι ή πρόσωπο που έχει στενούς δεσμούς μ' αυτούς, επιχειρηματική σχέση κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από τον ορισμό τους, είτε με την Εταιρεία, είτε με συνδεδεμένο με την Εταιρεία πρόσωπο, είτε με μέτοχο που κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό συμμετοχής ίσο ή μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από τον διορισμό τους ή συνδεδεμένης με αυτή εταιρείας, η οποία σχέση αυτή επηρεάζει ή μπορεί να επηρεάσει την επιχειρηματική δραστηριότητα είτε της Εταιρείας είτε αυτών είτε προσώπου που έχει στενούς δεσμούς μ' αυτούς. Τέτοια σχέση υφίσταται ιδίως, όταν το πρόσωπο είναι σημαντικός προμηθευτής ή σημαντικός πελάτης της Εταιρείας.
 - 2.3. Δεν έχουν οι ίδιοι ή πρόσωπο που έχει στενούς δεσμούς με αυτούς:
 - α) διατελέσει μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας για περισσότερο από εννέα (9) οικονομικά έτη αθροιστικά κατά τον χρόνο εκλογής,
 - β) διατελέσει διευθυντικά στελέχη ή διατηρούμε σχέση εργασίας ή έργου ή υπηρεσιών ή έμμισθης εντολής με την Εταιρεία ή με συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία κατά το χρονικό διάστημα των τελευταίων τριών (3) οικονομικών ετών πριν από τον ορισμό τους,
 - γ) συγγένεια μέχρι δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας, ή είναι σύζυγοι ή σύντροφοι που εξομοιώνονται με σύζυγο, μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτατου



- διευθυντικού στελέχους ή μετόχου, με ποσοστό συμμετοχής ίσο ή ανώτερο από δέκα τοις εκατό (10%) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας,
- δ) εκπροσωπούν μετόχους που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή ανώτερο από πέντε τοις εκατό (5%) των δικαιωμάτων ψήφου στη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της θητείας, χωρίς γραπτές οδηγίες,
- ε) έχουν διενεργήσει υποχρεωτικό έλεγχο στην Εταιρεία ή σε συνδεδεμένη με αυτή εταιρεία, είτε μέσω επιχείρησης είτε οι ίδιοι είτε συγγενής τους μέχρι δεύτερου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας είτε σύζυγος, κατά τα τελευταία τρία (3) οικονομικά έτη πριν από τον διορισμό τους,
- στ) είναι εκτελεστικά μέλη σε άλλη εταιρεία, στο Διοικητικό Συμβούλιο της οποίας συμμετέχει εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας ως μη εκτελεστικό μέλος.
3. Κανένα πρόσωπο που έχει στενούς δεσμούς με αυτούς, δεν έχει διοριστεί από ορισμένο μέτοχο της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό, όπως προβλέπεται στο άρθρο 79 του Ν.4548/2018.

Διοίκηση και Εκπροσώπηση της Εταιρείας

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές με τετραετή θητεία. Εξελέγη με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 01/07/2025 και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 01/07/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η ιδιότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ως εκτελεστικών ή μη εκτελεστικών ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο (άρθρο 5 Ν 4706/20). Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση ή ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν 4706/20, δεν υπολείπονται του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του και, πάντως, δεν είναι λιγότερα από δύο (2). Αν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον αμέσως εγγύτερο ακέραιο αριθμό.

α) Αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αρμοδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση του Διοικητικού Συμβουλίου, θέτοντας τα προς συζήτηση θέματα, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της Εταιρείας και τις εισηγήσεις των λοιπών μελών και εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την αποτελεσματική λειτουργία του.
- Η ορθολογική διαχείριση και καταμερισμός του χρόνου που διαθέτει το Διοικητικό Συμβούλιο για τη διευθέτηση των σύνθετων ζητημάτων.
- Η ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων.



Οι αρμοδιότητες του Διευθύνοντος Συμβούλου καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και συνοπτικά είναι:

- Η διεύθυνση της εσωτερικής λειτουργίας των γραφείων της Εταιρείας, η ρύθμιση και διεκπεραίωση των σχέσεων με το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους πελάτες.
- Η διεκπεραίωση των καθημερινών δραστηριοτήτων της Εταιρείας μέσα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, όπως αυτές έχουν καθοριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών προς τα εκτελεστικά μέλη, τα στελέχη και το προσωπικό της Εταιρείας, με απώτερο στόχο την κατάρτιση και ανάπτυξη στελεχών ικανών να επανδρώσουν διευθυντικές θέσεις στο μέλλον.
- Στο πλαίσιο της ανάπτυξης της Εταιρείας και της χάραξης της μελλοντικής στρατηγικής, ο προσδιορισμός και η αξιολόγηση των επιχειρηματικών εξελίξεων και προοπτικών.

β) Η Γενική Συνέλευση δικαιούται να αποφασίσει αυξομείωση του αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου μέσα στα όρια της καταστατικής ρύθμισης και να εκλέγει τα προς συμπλήρωση του αριθμού απαιτούμενα μέλη.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με τον νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου, κ.λπ.). Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση συγκαλείται μία φορά το χρόνο εντός των χρονικών ορίων που ορίζονται από τον νόμο, από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει τις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των αποτελεσμάτων, και να απαλλάξει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας και σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμετοχή όλων των μετόχων στα αποτελέσματα, είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση, είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί ελεγκτές παρευρίσκονται στη συνέλευση και είναι διαθέσιμοι για να απαντήσουν στις ερωτήσεις των μετόχων.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον Ν. 4548/2018 (περί Αωνύμων Εταιρειών).

γ) Εφόσον για την εκπλήρωση των καταστατικών σκοπών της Εταιρείας, απαιτείται ειδικό προσόν δηλαδή επιστημονικό δίπλωμα ή επαγγελματικό πτυχίο, η ανάληψη και εκτέλεση των σχετικών έργων θα γίνεται για λογαριασμό της Εταιρείας από τα κατέχοντα τα προσόντα αυτά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της

Εταιρείας, οι οποίοι παραχωρούν τη χρήση των διπλωμάτων ή επαγγελματικών τους πτυχίων στην Εταιρεία χωρίς οποιαδήποτε πρόσθετη επιβάρυνση αυτής ή αντάλλαγμα (αξία μηδενική) για την παραχώρηση αυτή, πλην των περιπτώσεων για τις οποίες ήθελε αποφασίσει η Γενική Συνέλευση των μετόχων με άλλον τρόπο.

Τα παραπάνω ισχύουν υποχρεωτικά για κάθε φυσικό πρόσωπο που εκλέγεται Διοικητικός Σύμβουλος και μπορεί να έχει τα προσόντα αυτά, εφόσον αυτός δεν αποποιηθεί την εκλογή του μέσα σε πέντε (5) ημέρες, χωρίς παρέκταση, από την διενέργεια των σχετικών αρχαιρεσιών, με έγγραφη δήλωσή του που θα κοινοποιήσει στην Εταιρεία με δικαστικό επιμελητή.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθώς και τις ημερομηνίες έναρξης και λήξης της θητείας τους αναλυτικά για το καθένα.

Τίτλος	Όνομα	Εκτελεστικό / Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ανεξάρτητο Μέλος	Ανανέωση Θητείας	Λήξη Θητείας	Συνολική Διάρκεια Θητείας (έτη)
Πρόεδρος	Κωνσταντίνος Στέγγος	Εκτελεστικό	-	01/07/2025	01/07/2029	62
Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό	-	01/07/2025	01/07/2029	23
Εντεταλμένη Σύμβουλος	Μαριάννα Στέγγου	Εκτελεστικό	-	01/07/2025	01/07/2029	22
Αντιπρόεδρος	Αθανάσιος Κλαπαδάκης	Μη Εκτελεστικό	-	01/07/2025	01/07/2029	33
Μέλος	Μαρίνα Γιωτάκη	Μη Εκτελεστικό	-	01/07/2025	01/07/2029	7
Μέλος	Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	01/07/2025	01/07/2029*	8
Μέλος	Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	01/07/2025	01/07/2029*	8

*Σημείωση: Η θητεία των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Μαγκλιβέρα και Βασιλόπουλου, λήγει στις 30/06/2026, οπότε και θα εκλεγούν νέα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη Διοικητικού Συμβουλίου.

Απώλεια ιδιότητας μέλους Διοικητικού Συμβουλίου

1. Σε περίπτωση που μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου απωλέσει την ιδιότητα του Μέλους εφαρμογής τυγχάνουν οι διατάξεις των ν. 4706/2020 και 4548/2018. Ειδικότερα, κατά τα γενικώς ισχύοντα στο Ν. 4548/2018 σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).
2. Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω

εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών αν είναι τουλάχιστον τρία και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η εκλογή αυτή υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου που μεσολάβησαν μεταξύ της εκλογής των ως άνω μελών και της τυχόν αντικατάστασής τους λογίζονται πάντως έγκυρες.

3. Σε περίπτωση αποχώρησης ενός εκ των μη εκτελεστικών μελών, ο αντικαταστάτης αυτού πρέπει να είναι επίσης μη εκτελεστικό μέλος. Το αυτό ισχύει και για τα ανεξάρτητα μέλη.
4. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.
5. Η θητεία των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, κ.κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα και Δημητρίου Βασιλόπουλου, λήγει στις 30/6/2026, διότι σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4706/2020, τα ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ δεν επιτρέπεται να έχουν διατελέσει μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας για περισσότερο από εννέα (9) οικονομικά έτη αθροιστικά κατά τον χρόνο εκλογής. Δρομολογείται η αντικατάστασή τους με νέα ανεξάρτητα μέλη, όπως και του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου, κ. Αντώνη Πολυκανδριώτη (που δεν είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου). Σημειώνεται ότι και οι τρεις συγκροτούν την Επιτροπή Ελέγχου.

Απουσία / Αποχή μέλους Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η συνεχής αποχή κάποιου συμβούλου, χωρίς δικαιολογημένη αιτία, ο οποίος διαμένει στην έδρα της Εταιρείας, από τις συνεδριάσεις ή αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου επί χρονική περίοδο που είναι μεγαλύτερη από εξαμηνία, ισοδυναμεί με παραίτηση, η οποία θεωρείται ότι έγινε από τότε που το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει για αυτή και γίνει η σχετική πρόβουσα καταχώρηση στα πρακτικά του.
2. Σύμβουλος που απουσιάζει ή κωλύεται, δικαιούται με δική του ευθύνη να αναθέσει την αντιπροσώπευσή του στο Συμβούλιο σε άλλον σύμβουλο. Η εξουσιοδότηση για την αντιπροσώπευσή του, μπορεί να ισχύει για μία ή για περισσότερες από μία συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος ενός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο εξουσιοδοτούμενος αντιπρόσωπος αυτού πρέπει να είναι ομοίως μη εκτελεστικό μέλος. Το αυτό ισχύει και για τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συνεδριάσεις Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος το καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου ή του

- Αντιπρόεδρου που ορίζει ακριβώς τόπο, χρόνο και συζητούνται θέματα ή αν το ζητήσουν εγγράφως δύο (2) Σύμβουλοι. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρείας, εφ' όσον στην συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων.
- Είναι δυνατή η διεξαγωγή συνεδρίασης Διοικητικού Συμβουλίου μέσω τηλεδιάσκεψης. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτό, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.
 - Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μεταξύ των μελών του με απόλυτη πλειοψηφία τον Πρόεδρο και τον ή τους Αντιπρόεδρους αυτού, καθώς και μεταξύ των εκτελεστικών μελών του έναν Διευθύνοντα Σύμβουλο και έναν ή περισσότερους Γενικούς Διευθυντές. Δεν θεωρείται ασυμβίβαστη, για ένα και το αυτό πρόσωπο, η απονομή σ' αυτό δύο (2) αξιωμάτων από τα παραπάνω. Όταν ο Πρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληροί ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Συγκρότηση σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου ενεργείται κατά την πρώτη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μετά την εκλογή των μελών του από την Γενική Συνέλευση.
 - Ο Πρόεδρος και σε απουσία αυτού ο Αντιπρόεδρος, συγκαλεί το Διοικητικό Συμβούλιο, διευθύνει τις συζητήσεις, επιβλέπει την ορθή σύνταξη των Πρακτικών, επιβλέπει την εφαρμογή των αποφάσεων και εν γένει επιτηρεί την ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων.
 - Ο Διευθύνων Σύμβουλος διευθύνει την εσωτερική λειτουργία των Γραφείων της Εταιρείας, ρυθμίζει τις σχέσεις αυτής προς το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους πελάτες και αναπληρώνει τον Γενικό Διευθυντή. Η απονομή των ανωτέρω αξιωμάτων και των αρμοδιοτήτων τους είναι, το μεν δυναμική, το δε ανακλητή.
 - Ο Γενικός Τεχνικός Διευθυντής προΐσταται της Εταιρείας και διευθύνει τις εργασίες αυτής μέσα στα πλαίσια των ορισμών του Νόμου και των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου και αναπληρώνει τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Τέτοια αναπλήρωση του Διευθύνοντα Συμβούλου δεν μπορεί να γίνει κατά τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και εφόσον ο ή οι Γενικοί Διευθυντές δεν έχουν την ιδιότητα του Συμβούλου. Ο Γενικός Τεχνικός Διευθυντής πρέπει να ανήκει στα τεχνικά στελέχη της Εταιρείας, εφόσον η Εταιρεία είναι γραμμένη στις εργοληπτικές επιχειρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 7 του Π.Δ. 472/85.
 - Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ευθύνεται απέναντι στην Εταιρεία κατά την διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων. Η ευθύνη αυτή δεν υπάρχει αν αποδείξει ότι κατά τη διοίκηση των εταιρικών πραγμάτων κατέβαλε την επιμέλεια συνετού επιχειρηματία. Η επιμέλεια αυτή κρίνεται με βάση και την ιδιότητα κάθε μέλους, τούτο δεν ισχύει για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, υπόχρεο για κάθε επιμέλεια.



Βεβαίως η ευθύνη αυτή δεν υπάρχει, όταν προκύπτει από πράξεις ή παραλείψεις, που στηρίζονται σε νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Επίσης, δεν υφίσταται ευθύνη προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε εισήγηση ή γνώμη ανεξάρτητου οργάνου ή επιτροπής, που λειτουργεί στην Εταιρεία, σύμφωνα με το νόμο. Κάθε μέλος Διοικητικού Συμβουλίου είναι υποχρεωμένο να τηρεί τα απόρρητα της επιχείρησης.

Το έτος 2025 πραγματοποιήθηκαν συνολικά 48 συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις συνεδριάσεις αυτές ήταν παρόντα όλα τα μέλη του. Οι υπόλοιπες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου ελήφθησαν διά της υπογραφής πρακτικού, σύμφωνα με το άρθρο 94 του Ν.4548/2018.

Απαρτία Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, εάν παρίσταται ή αντιπροσωπεύεται σε αυτό το μισό (1/2) πλέον ενός των Συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των αυτοπροσώπως παρισταμένων Συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Προς εξεύρεση του αριθμού απαρτίας, παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.
2. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται δι' απολύτου πλειοψηφίας των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποιούνται με πρακτικά και καταχωρούνται σε ειδικά κατά νόμο αρχεία. Τα πρακτικά υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τους Συμβούλους που παρίστανται αυτοπροσώπως.
4. Κανένας Σύμβουλος δεν μπορεί να αρνηθεί την υπογραφή του πρακτικού, εφόσον είχε παρευρεθεί στην συνεδρίαση, μπορεί όμως να ζητήσει να καταχωρηθεί η διαφωνία του.
5. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου που πρέπει να προσαχθούν σε δικαστήριο ή άλλη αρχή επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή σε περίπτωση κωλύματος αυτών από τον νόμιμο αναπληρωτή Σύμβουλο.
6. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους και καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, που θα καθορίζονται, κατά περίπτωση, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου



1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στην εκπροσώπηση και Διοίκηση της Εταιρείας στην διάθεση και διαχείριση της περιουσίας αυτής και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της Εταιρείας, εκπροσωπώντας χωρίς περιορισμό ποσού ή αντικειμένου την Εταιρεία.
2. (α) Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός εάν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το παρόν καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

(β) Τυχόν περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου με το παρόν καταστατικό ή με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας δεν αντιτάσσονται προς τους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις εκάστοτε προβλεπόμενες από το νόμο διατυπώσεις δημοσιότητας.
3. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, το Διοικητικό Συμβούλιο: (α) εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων των Δικαστηρίων ημεδαπών και αλλοδαπών, παντός βαθμού και δικαιοδοσίας και αυτού του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου της Επικρατείας, ως και ενώπιον κάθε Δημόσιας, Διοικητικής, Περιφερειακής, Δημοτικής και Επαγγελματικής Αρχής και λοιπών αποκεντρωμένων υπηρεσιών δια του Προέδρου ή Αντιπροέδρου ή κάποιου Συμβούλου ή άλλου προσώπου οριζόμενου από το Διοικητικό Συμβούλιο, (β) αποφασίζει την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου σύμφωνα προς την παρ. 2 του άρθρου 6 του παρόντος καταστατικού, καθώς και για την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου καθώς και ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου ανεξαρτήτως ποσού, (γ) αποφασίζει την ίδρυση και κατάργηση εργοταξίων και την ίδρυση και κατάργηση Υποκαταστημάτων και καθορίζει την έκταση των εργασιών αυτών και δικαιοδοσία των Διευθυνόντων, προσδιορίζει και ελέγχει κάθε δαπάνη σχετική με την λειτουργία της Εταιρείας, διορίζει και παύει τους διευθυντές της Εταιρείας κανονίζοντας τις αρμοδιότητες, τις υποχρεώσεις και τις αποδοχές κάθε ενός από αυτούς, καθώς και τις αμοιβές των επιφορτισμένων με ειδική υπηρεσία ή εντολή, εφόσον δεν πρόκειται περί μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, οπότε εφαρμόζονται οι ειδικότερες διατάξεις του νόμου και του καταστατικού της Εταιρείας, (δ) συνομολογεί δάνεια και λοιπές πιστωτικές διευκολύνσεις με οποιουσδήποτε όρους και εξασφαλίσεις, (ε) αποφασίζει την απόκτηση ακινήτων ή την εκποίηση της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας, συνομολογεί αγορές, πωλήσεις, ανταλλαγές, εργολαβικές συμβάσεις με οικοπεδούχους για ανέγερση πολυκατοικίας επ' αντιπαροχή, υποθηκεύσεις, ενεχυριάσεις ή μισθώσεις ακινήτων και κινητών, την κτήση και απαλλοτρίωση διαφόρων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Εταιρείας, (στ) εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογράφει και προεξοφλεί συναλλαγματικές και γραμμάτια σε διαταγή, τραπεζικές ή άλλες επιταγές, επ' ονόματι της Εταιρείας εκδοθείσες, (ζ) συνάπτει συμβάσεις παντός είδους Τραπεζτικών πιστώσεων, ιδία επί υποθήκη, είτε επί ενεχύρων αξιόγραφων, ή επ' ανοικτών λογαριασμών και παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, με τα οποία έχει η Εταιρεία συναλλαγές και εφόσον κρίνει, ότι αυτό είναι αναγκαίο προς την ευόδωση του εταιρικού σκοπού, (η) αντιπροσωπεύει την Εταιρεία ενώπιον κάθε Τελωνειακής Αρχής, ενεργώντας κάθε πράξη προς παραλαβή ή αποστολή εμπορευμάτων, είτε για το εσωτερικό είτε για το εξωτερικό,



υπογράφοντας προς τούτο διασαφήσεις και κάθε άλλο σχετικό τελωνειακό έγγραφο, που αφορά την Εταιρεία, (θ) παραλαμβάνει και μεταβιβάζει δι' οπισθογραφήσεως ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο φορτωτικές και εξοφλεί αυτές, που εκδίδονται στο όνομα της Εταιρείας, (ι) ενεργεί προεξοφλήσεις και προκαταβολές, τοποθετεί επωφελώς την περιουσία της Εταιρείας, εισπράττει τα οφειλόμενα σ' αυτήν από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ιδιωτικού ή Δημοσίου Δικαίου, ή του Δημοσίου και συνάπτει οσεσδήποτε συμβάσεις εργολαβίας με ή χωρίς παραχωρήσεις ή προνόμια, (ια) καθορίζει τους όρους της ίδρυσης και της συμμετοχής της Εταιρείας σε κάθε φύσεως εταιρείες και επιχειρήσεις, (ιβ) καθορίζει τους γενικούς όρους των τρεχόντων πιστωτικών λογαριασμών και όλων εν γένει των λογαριασμών της Εταιρείας, (ιγ) εκχωρεί απαιτήσεις της Εταιρείας, αποδέχεται την εκχώρηση άλλων τοιούτων, (ιδ) προσδιορίζει κάθε φορά την χρήση των διαθεσίμων κεφαλαίων, (ιε) δέχεται, επάγει και αντεπάγει και δίδει τους για την Εταιρεία επιβαλλόμενους όρκους, ορίζοντας ένα από τα μέλη του ή από τους υπαλλήλους της Εταιρείας για την δόση του όρκου, (ιστ) διαπραγματεύεται, συμβάλλεται, συμβιβάζεται, συνάπτει συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, αποφασίζει για την έγερση αγωγών, την υποβολή εγκλήσεων, την άσκηση τακτικών και εκτάκτων ενδίκων μέσων και λοιπών ενδίκων βοηθημάτων, αποδέχεται αποφάσεις, παραιτείται από τακτικά και έκτακτα ένδικα μέσα, παραιτείται ολικά ή μερικά από δικόγραφα και δίκες, και αποφασίζει για την έγγραφη, εξάλειψη ή άρση υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και για την κατάργηση δικών, (ιζ) παρέχει γενική ή μερική πληρεξουσιότητα σε όσα εγκρίνει πρόσωπα και διορίζει πληρεξουσίους δικηγόρους της Εταιρείας, παρέχοντας σε αυτούς την δέουσα δικαστική πληρεξουσιότητα και ανακαλεί αυτούς, (ιη) συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων, τακτικές ή έκτακτες, κανονίζει τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτών, κλείνει τους λογαριασμούς και την ετήσια Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας και υποβάλλει αυτόν με την αναγκαία επεξηγηματική έκθεση στην Γενική Συνέλευση των μετόχων, προτείνοντας σ' αυτήν τις αποσβέσεις που πρέπει να γίνουν επί των επισφαλών λογαριασμών ή επί των εξόδων εγκατάστασης και τις αναγκαίες κρατήσεις, είτε για ενδεχόμενες ζημιές, ή προς σχηματισμό έκτακτου αποθεματικού, ως και για τα διανεμητέα στους μετόχους μερίσματα, (ιθ) προτείνει στη Γενική Συνέλευση την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας, την αύξηση και τη μείωση του εταιρικού κεφαλαίου, την παράταση της διάρκειας της Εταιρείας, τη λύση αυτής, πριν από την πάροδο του χρόνου της συμβατικής διάρκειάς της και τη συγχώνευση με άλλες εταιρείες και κάθε άλλο θέμα που εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, (ii) καθορίζει τις λεπτομέρειες εκδόσεως νέων μετοχών, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος καταστατικού ιδιαίτερα δε καθορίζει ελεύθερα τον αριθμό των μετοχών, τις οποίες μπορεί να αντιπροσωπεύει κάθε τίτλος, (ικ) τηρεί τα πρακτικά και τα βιβλία πρακτικών των συνεδριάσεων και (κ) γενικά ενεργεί κάθε πράξη διοίκησης διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν καταστατικό και στο νόμο με διάταξη αναγκαστικού δικαίου.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του μπορεί, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που σύμφωνα με το νόμο ή τις διατάξεις του παρόντος καταστατικού απαιτούν συλλογική ενέργεια) ή κάποια συγκεκριμένη πράξη, σε ένα ή περισσότερα



πρόσωπα, εκτελεστικά μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση των εξουσιών του προσώπου αυτού. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου τελούν υπό την επιφύλαξη του ν.4548/2018 και των διατάξεων του παρόντος καταστατικού.

Εκπροσώπηση Εταιρείας

1. Η Εταιρεία κατ' αρχήν εκπροσωπείται στα Δικαστήρια και εξώδικα από το Διοικητικό της Συμβούλιο ενεργούντος συλλογικά.²
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται, με απόφασή του να αναθέσει την εκπροσώπηση της Εταιρείας για όλα ή για μερικά θέματα ή για ειδικά ορισμένες πράξεις (με εξαίρεση τις περιπτώσεις για τις οποίες απαιτείται από τον Νόμο ή από το παρόν καταστατικό συλλογική ενέργεια) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον Γενικό Διευθυντή ή σε ένα ή περισσότερα από τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε έναν ή περισσότερους από τους Διευθυντές της Εταιρείας ή σε πρόσωπα εκτός Συμβουλίου (υπαλλήλους της Εταιρείας και μη) ορίζοντας συγχρόνως και τους αναπληρωτές σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος αυτών.
3. Κατά τα οριζόμενα από 01/07/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δικαιώματα εκπροσώπησης της Εταιρείας έχουν οι κάτωθι:

Σύμφωνα με το Πρακτικό σύστασης του Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα, με ημερομηνία 01/07/2025, μετά το πέρας της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 01/07/2025:

A) Ο Κων/νος Στέγγος, Πρόεδρος του Δ.Σ., ενεργώντας μόνος, εκπροσωπεί ανεπιόριστα την εταιρεία και διαχειρίζεται τις υποθέσεις και την περιουσία αυτής, με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, αναλαμβάνοντας έγκυρα και ανεπιόριστα κάθε υποχρέωση για την εταιρεία.

B) Τα εκτελεστικά μέλη Γεώργιος Κ. Στέγγος και Μαριάννα Κ. Στέγγου, ως και τα στελέχη του Ομίλου Χρήστος Ζήκος, Ελένη Νικολοπούλου και Λουκάς Σχινάς, έχουν μεν την εξουσία ανεπιόριστης εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας, εφόσον όμως ενεργούν πάντοτε ανά δύο και μόνον έτσι, θέτοντας την υπογραφή τους κάτω από την εταιρική επωνυμία.

Από την κατά τα ανωτέρω ανάθεση της ενάσκησης των δικαιωμάτων και αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου στους ως άνω ορισθέντες, δεν εμποδίζεται καθόλου ο διορισμός και άλλου, είτε μέλους του Δ.Σ., είτε τρίτου εκτός αυτού (υπαλλήλου ή μη), με τις ίδιες ή περιορισμένες εντολές και σύμφωνα με τα εκάστοτε υπό του Διοικητικού Συμβουλίου περί εξουσιοδοτήσεως οριζόμενα.

3.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του καταστατικού της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές. Εξελέγη με την

² Βλ. συναφώς άρθρα 15 και 16 του καταστατικού της εταιρείας ως αυτό είναι δημοσιευμένο εις https://techol.gr/uploads/files/diakivernisi/to_katastatiko_kwdikopoiimeno_20250701.pdf

Τακτική Γενική Συνέλευση της 01/07/2025 και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 01/07/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

α. Κωνσταντίνος Στέγγος, Πρόεδρος, εκτελεστικό μέλος. Είναι ιδρυτής και Πρόεδρος του Ομίλου των εταιρειών της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ.

Το 1955 εισήχθη στη Σχολή Πολιτικών Μηχανικών του ΕΜΠ. Το 1965 ιδρύει στην Πάτρα την κατασκευαστική εταιρεία ΠΕΛΟΣ ΕΠΕ, η οποία το 1967 αποκτά το ανώτατο τότε εργοληπτικό πτυχίο Ε' τάξης. Το 1980 η εταιρεία μετονομάζεται σε ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και μέχρι το έτος 2000, οπότε μετετράπη σε εταιρεία συμμετοχών, κατείχε εργοληπτικό πτυχίο της τότε ανώτατης Η' τάξης.

Το 1973 ιδρύει την τεχνική εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε, η οποία μέχρι τη συγχώνευσή της από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε, κατείχε το εργοληπτικό πτυχίο της ανώτατης 7ης τάξης. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εισήχθηκαν στην κύρια αγορά του Χ.Α.Α. το έτος 1994, όπου η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. εξακολουθεί να είναι μέχρι και σήμερα. Επίσης, το 1976 ιδρύει την τεχνική εταιρεία ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ η οποία σήμερα έχει ως αντικείμενο την εκτέλεση ιδιωτικών έργων.

Στα τέλη του 1996 ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, μέσω θυγατρικών της, επεκτείνει τη δραστηριότητά του στο εξωτερικό (Αγγλία, Γερμανία) και από το 1998 αναπτύσσει και άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες (όπως στην αιολική ενέργεια, στην κατασκευή και εκμετάλλευση τουριστικών μαρίνων με αυτοχρηματοδότηση κλπ) ενώ παράλληλα εγκαθίσταται στην αγορά των Βαλκανίων (Ρουμανία) για την κατασκευή διαφόρων τεχνικών έργων.

Το έτος 1999, ο Όμιλος με την εξαγορά του 80% της αμερικανικής NEWMARK HOMES Inc., εισηγμένης στο NASDAQ της Νέας Υόρκης, επεκτείνει τις δραστηριότητές του στην Αμερική, στο χώρο των αστικών ακινήτων (Homebuilding). Το 2000 αποκτά το 100% της αμερικανικής εταιρείας ENGLEHOMES Inc. (μέχρι τότε επίσης εισηγμένης στο NASDAQ), επεκτείνοντας έτσι τη διεύθυνσή του στην αμερικανική αγορά του Homebuilding.

Το έτος 1999 ο Όμιλος αποκτά το Συγκρότημα «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και εισέρχεται στο χώρο των ξενοδοχειακών, τουριστικών, αγροτικών και βιομηχανικών εκμεταλλεύσεων, μέχρι την πώληση του Συγκροτήματος τον Απρίλιο του 2020.

Στις περισσότερες από τις ως άνω εταιρείες ο κ. Κωνσταντίνος Στέγγος ήταν Πρόεδρος του Δ.Σ και σε ορισμένες και Δ/νων Σύμβουλος.

Ήδη ο Όμιλος έχει στραφεί στην ναυτιλία, στο real estate (εντός και εκτός Ελλάδος), στην παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες και μη πηγές και σε άλλες δραστηριότητες.

β. Γεώργιος Στέγγος, Διευθύνων σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος. Είναι διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός, του Πανεπιστημίου του Μαϊάμι και του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Από το 2004 έως και σήμερα είναι Διευθύνων Σύμβουλος του Ομίλου Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε., από το 2004 έως το 2014 ήταν Διευθύνων Σύμβουλος της κατασκευαστικής εταιρείας (7ης τάξης του ΥΠΕΧΩΔΕ)



«ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.», από το 2004 έως το 2007 ήταν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της αμερικανικής Homebuilding «TECHNICAL OLYMPIC USA» (TOUSA), εισηγμένης στο NYSE, από το 2002 έως το 2008 ήταν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της εταιρείας «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», τότε εισηγμένης στο Χ.Α., από το 2002 έως το 2006 ήταν Αντιπρόεδρος Δ.Σ του ΣΕΙΣΕΤ (Συνδέσμου Εισηγμένων Εταιρειών στο Χ.Α) επί δύο (2) συνεχείς θητείες και από το 2001 έως το 2009 ήταν Αντιπρόεδρος της εταιρείας ανάπτυξης και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρινών «ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.». Σήμερα, διευθύνει και συμμετέχει στα διοικητικά συμβούλια πλήθους άλλων εταιρειών.

γ. Μαριάννα Στέγγου, Εκτελεστικό μέλος και Εντεταλμένη Σύμβουλος. Είναι διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Πανεπιστημίου του Μαιάμι, με μεταπτυχιακές σπουδές στις Σιδηρές Κατασκευές. Κατέχει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος από το ΤΕΕ και πτυχίο κατασκευαστή ΜΕΚ Δ΄ Τάξεως σε έργα Οδοποιίας, Οικοδομικά, Υδραυλικά και Βιομηχανικά Ενεργειακά και Γ΄ Τάξεως σε Λιμενικά. Από το 2000 εργάζεται στην εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε., στην οποία, από το 2014 έως το Μάιο του 2019 κατείχε τη θέση μέλους Δ.Σ και από τον Ιούλιο του 2021 έως σήμερα κατέχει τη θέση της Εντεταλμένης Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου. Από το 2004 έως το 2008 διετέλεσε μέλος Διοικητικού Συμβουλίου της TOUSA Inc., εισηγμένης στο NYSE. Επίσης, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών Πόρτο Καρράς Α.Ε. και Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε. από το 2014 μέχρι την πώλησή τους, τον Απρίλιο του 2020. Διετέλεσε Αντιπρόεδρος της Ελληνικής Ομοσπονδίας Γκολφ τα έτη 2012-2020. Επίσης διετέλεσε Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος της εταιρείας Τοξότης ΑΤΕ, από το 1999 έως το 2004. Από το 2023 έως το 2024, διετέλεσε Πρόεδρος στη Premier Financial Services Α.Ε.Δ.Α.Δ.Π. Από το 2022 έως σήμερα κατέχει τη θέση Διευθύντριας στη Premier Financial Services Holdco LTD, ενώ από το 2024 μέχρι σήμερα κατέχει τη θέση Διευθύντριας στη Premier Financial Advisory Services Limited.

δ. Αθανάσιος Κλαπαδάκης, Αντιπρόεδρος Μη εκτελεστικό, μέλος. Είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης και κατέχει πτυχίο κατασκευαστή ΜΕΚ Δ΄ Τάξεως σε έργα Οδοποιίας, Οικοδομικά, Υδραυλικά, Βιομηχανικά Ενεργειακά και Λιμενικά. Από το 1978 έως το 1985 ασχολήθηκε ως ελεύθερος επαγγελματίας με μελέτες και κατασκευές πλήθους ιδιωτικών οικοδομικών έργων. Επίσης ως εργολάβος δημοσίων έργων Α΄ τάξεως εκτέλεσε αντιστοίχου μεγέθους δημόσια έργα. Από το 1985 έως το 1992, παράλληλα με την άσκηση του ελεύθερου επαγγέλματος, ως με σύμβαση στέλεχος κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου Δημοσίων έργων, επέβλεψε την εκπόνηση πληθώρας μελετών και την εκτέλεση μεγάλου αριθμού δημοσίων έργων. Από το 1992 έως και το 2021 υπήρξε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικός και Τεχνικός Διευθυντής εταιρειών του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, με συμμετοχή σε όλες τις δραστηριότητες του Ομίλου (δημόσια και ιδιωτικά έργα, τουριστικές και εμπορικές δραστηριότητες εταιριών του Ομίλου που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς Σιθωνίας Χαλκιδικής από τα τέλη του 1999 μέχρι τις 15/4/2020 κ.λ.π.). Από το 2003 έως το 2009, υπήρξε ανεξάρτητο και μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ εταιρειών του Ομίλου Τεχνικής Ολυμπιακής, και παράλληλα ελεύθερος επαγγελματίας, ως μελετητής Πολιτικός Μηχανικός. Από το 2009 έως και το 2021 ήταν Εκτελεστικό μέλος και απλό μέλος Διοικητικού Συμβουλίου εταιρειών του Ομίλου Τεχνικής Ολυμπιακής, ενώ από το 2021 μέχρι σήμερα είναι μη



Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος της Τεχνικής Ολυμπιακής ΑΕ. Παράλληλα από το 2010 έως και σήμερα είναι ιδρυτής, Ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστής της Α. Κλαπαδάκης και ΣΙΑ Ε.Ε., με αντικείμενο τεχνοοικονομικές μελέτες, από το 2023 εταίρος, κατά 50%, της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΛΚ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΛΚ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.», με κύριο αντικείμενο την Παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και από το τέλος του 2023 διαχειριστής της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «Μ.Ι.Ν. VEHICLES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Μ.Ι.Ν. VEHICLES Ι.Κ.Ε.», στην οποία είναι εταίρος κατά 20%, με κύριο αντικείμενο την εκμίσθωση ιδιόκτητων υδροφόρων.

ε. Μαρίνα Γιωτάκη, Μη εκτελεστικό μέλος. Η Μαρίνα Γιωτάκη έχει εργαστεί ως στέλεχος Λογιστηρίου του Ομίλου εταιρειών της Τεχνικής Ολυμπιακής από 29/10/2002 έως 21/03/2013. Από 31/5/2019 έως και σήμερα είναι μη εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. Διαθέτει εμπειρία πολλών ετών από την απασχόλησή της σε λογιστήρια και άλλων εταιρειών.

στ. Σπύρος Μαγκλιβέρας, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος, έχει πτυχίο Οικονομικών Επιστημών από το Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, μεταπτυχιακό στην Αγροτική Οικονομία από το University of London και MBA από το University of Indianapolis των ΗΠΑ. Διαθέτει πολυετή εμπειρία σε μεγάλες ελληνικές και πολυεθνικές εταιρείες, όπως ο Όμιλος Παπαέλληνα, η ESHA Hellas, ο Όμιλος Τεχνικής Ολυμπιακής, ο Όμιλος Μπουτάρη, η Χαλυβουργική. Τέλος, έχει διατελέσει Γενικός Οικονομικός Διευθυντής στον Όμιλο Lanipharm από όπου και συνταξιοδοτήθηκε.

ζ. Δημήτριος Βασιλόπουλος, Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος, έχει πτυχίο του τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Διαθέτει πολυετή εμπειρία από τη θέση του Διευθυντή Λογιστηρίου και του Οικονομικού Διευθυντή σε ελληνικές εταιρείες, κυρίως κατασκευαστικές, μεταξύ των οποίων και ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής. Επίσης, είναι ιδρυτής – διαχειριστής και εταίρος σε εταιρεία παροχής λογιστικών -φοροτεχνικών υπηρεσιών.

Επισημαίνεται ότι τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη, που υφίστανται στην Εταιρεία και δεν περιλαμβάνονται στα ανωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι: **α)** ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου **Χρήστος Σπίγγος** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου Χρηματοοικονομικής Διοίκησης και Λογιστικής, καθώς και μεταπτυχιακού τίτλου Διοίκησης Επιχειρήσεων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών του τμήματος Διοικητικής Επιστήμης και Τεχνολογίας. Είναι επίσης μέλος του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδος με άδεια Λογιστή Φοροτεχνικού Α τάξεως. Έχει υπηρετήσει σαν διευθυντικό στέλεχος σε διάφορες θέσεις της Οικονομικής Δ/σης, τόσο σε Πολυεθνικούς όσο και σε Ελληνικούς Ομίλους Εταιρειών από το 1990 έως σήμερα, στους τομείς των Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών, Εμπορίας & Εισαγωγής Οχημάτων, Χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, Εμπορίας Ηλεκτρονικών Ειδών, Παραγωγής Καταναλωτικών Προϊόντων & Τροφίμων, Ηλεκτρονικού Εμπορίου, Χονδρικής Λιανικής Πώλησης & Διακίνησης Εμπορευμάτων και Συμβουλευτικής Επιχειρήσεων, **β)** ο Τεχνικός Διευθυντής του Ομίλου **Χρήστος Ζήκος** ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου της Σχολής Μηχανολόγων – Μηχανικών του Ε.Μ.Π. (Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο). Έχει διατελέσει επιβλέπων στέλεχος σε κατασκευές Νοσοκομείων, Μηχανολογικών έργων, Αρδευτικών έργων,

Εγκαταστάσεων άντλησης και διύλισης πετρελαίου καθώς και εκπαίδευσης προσωπικού στην Ελλάδα και το Εξωτερικό. Επιπρόσθετα έχει διατελέσει και Γ. Διευθυντής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, **γ)** η Υπεύθυνη εξυπηρέτησης μετόχων και ενημέρωσης κοινού του Ομίλου **Βασιλική Χαραλαμποπούλου**, η οποία είναι κάτοχος πτυχίου του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών. Έχει διατελέσει επί σειρά ετών στέλεχος σε διάφορες θέσεις της Οικονομικής Διεύθυνσης, **δ)** ο Επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου **Παρασκευάς Μανάκας**, ο οποίος είναι κάτοχος πτυχίου του Τμήματος Οικονομικών Επιστημών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, κάτοχος πιστοποίησης COSO Internal Control Certificate Program, άδειας άσκησης οικονομολογικού επαγγέλματος από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδας και άδειας Λογιστή Φοροτεχνικού Α' Τάξης. Είναι μέλος του Ελληνικού Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών και του Οικονομικού Επιμελητηρίου Ελλάδας. Αναλυτικά, τα βιογραφικά των μελών Διοικητικού Συμβουλίου και στελεχών του Ομίλου είναι αναρτημένα στην κάτωθι ιστοσελίδα του εταιρικού ιστότοπου.

<https://techol.gr/index.php?page=el372>

Με βάση την ανωτέρω σύνθεση, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τρία (3) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη, εκ των οποίων τα δύο (2) είναι ανεξάρτητα μέλη, για τα οποία το Διοικητικό Συμβούλιο από την εκλογή τους την 18/7/2018 μέχρι και σήμερα θεωρεί ότι διατηρούν την ανεξαρτησία τους, με βάση τις προβλέψεις του Ν. 4706/2020. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής, λήγει την 01/07/2029 (δείτε Πίνακα Μελών Διοικητικού Συμβουλίου, σελίδα 21) και παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά από τη λήξη της θητείας του. Σε κάθε περίπτωση, η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα πέντε (5) έτη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις δραστηριότητές τους που συνδέονται με την ιδιότητά τους και τη θέση τους στην Εταιρεία, δεν ασκούν άλλες επαγγελματικές δραστηριότητες, που να είναι σημαντικές για την Εταιρεία, με μοναδική εξαίρεση τον κ. Αθανάσιο Κλαπαδάκη, Ομόρρυθμο μέλος και διαχειριστή της Α. Κλαπαδάκης και ΣΙΑ Ε.Ε., με αντικείμενο τεχνοοικονομικές μελέτες και από το 2023 εταίρος, κατά 50%, της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΛΚ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΛΚ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.», με κύριο αντικείμενο την Παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών και από το τέλος του 2023 διαχειριστής της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «M.J.N. VEHICLES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «M.J.N. VEHICLES Ι.Κ.Ε.», στην οποία είναι εταίρος κατά 20%, με κύριο αντικείμενο την εκμίσθωση ιδιόκτητων υδροφόρων.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα κύρια Διευθυντικά Στελέχη που κατέχουν μετοχές άμεσα και έμμεσα, καθώς και ο αριθμός τους και το ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας είναι τα κάτωθι:

Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία Μετόχου	Μετοχές σε Κ.Ε.Μ. (σε τεμάχια)	Μετοχές σε Κ.Ε.Μ. (ποσοστό)	Μετοχές εκτός Κ.Ε.Μ. (σε τεμάχια)	Μετοχές εκτός Κ.Ε.Μ. (ποσοστό)	Συνολικές Μετοχές (σε τεμάχια)	Συνολικές Μετοχές (ποσοστό)	Δικαιώματα Ψήφου
----------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------

Στέγος Κωνσταντίνος	75.000	0,18%	16.977.091	41,72%	17.052.091	41,90%	41,90%
Στέγος Γεώργιος	15.000	0,04%	5.044.152	12,40%	5.059.152	12,43%	12,40%
Στέγος Μαριάννα	15.000	0,04%	2.295.431	5,64%	2.310.431	5,68%	5,64%

Δεν κατέχουν άλλα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας μετοχές της.

3.3. Διαδικασία αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική αξιολόγησης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σκοπός της οποίας είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικής λειτουργίας του και της εκπλήρωσης του ρόλου του ως ανώτατου οργάνου διοίκησης της Εταιρείας. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογούνται ετησίως. Η διαδικασία διεξάγεται υπό τη μορφή «αυτοαξιολόγησης» βάσει ερωτηματολογίων που τηρούνται από την Επιτροπή Αποδοχών και Ανάδειξης Υποψηφιοτήτων της Εταιρείας και συμπληρώνονται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στη διαδικασία αυτή προϊστάται ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα αποτελέσματά της συζητούνται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει εάν κρίνεται σκόπιμο η ετήσια αξιολόγηση να διενεργηθεί με τη συνδρομή εξωτερικού συμβούλου. Αφού ολοκληρωθεί η παραπάνω διαδικασία, καταρτίζεται η έκθεση αξιολόγησης, που περιλαμβάνει τα αποτελέσματα της διαδικασίας αυτοαξιολόγησης, σύντομη περιγραφή της διαδικασίας αξιολόγησης, αναφορά στους τομείς/σημεία που κάλυψε, τα βασικά πλεονεκτήματα που εντοπίστηκαν και οι περιοχές που χρήζουν βελτίωσης, καθώς και συγκεντρωτικά στοιχεία για τις απαντήσεις που δόθηκαν στο ερωτηματολόγιο αυτοαξιολόγησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά τη συζήτηση των αποτελεσμάτων της αυτοαξιολόγησης καθορίζει με απόφασή του τυχόν περαιτέρω ενέργειες που κρίνεται σκόπιμο να δρομολογηθούν, με βάση τις οποίες καταρτίζεται το σχετικό πλάνο ενεργειών.

3.4. Επιτροπή Ελέγχου

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν. 4449/2017, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου με στόχο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στα καθήκοντά του σχετικά, μεταξύ άλλων, με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου, της οποίας η σύνθεση ανανεώθηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση την 01/07/2025.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα Οικονομολόγο, και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο Οικονομολόγο, και έναν



τρίτο με απευθείας εκλογή από την Γενική Συνέλευση χωρίς να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Αντώνη Πολυκανδριώτη, Οικονομολόγο. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Αντώνης Πολυκανδριώτης.

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 01/07/2025, η θητεία της επιτροπής ταυτίζεται με τη θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, ήτοι λήγει την 01/07/2029, παρατεινόμενη όμως έως την επόμενη της λήξης της τακτικής γενικής συνέλευσης, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί τα τέσσερα έτη. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή απώλειας της ιδιότητας του μέλους της Επιτροπής Ελέγχου, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει από τα υφιστάμενα μέλη του, νέο μέλος σε αντικατάσταση αυτού που εξέλιπε, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του, τηρουμένων, εφόσον συντρέχει περίπτωση, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 82 του Ν. 4548/2018, το οποίο εφαρμόζεται αναλόγως. Όταν το μέλος του προηγούμενου εδαφίου είναι τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τρίτο πρόσωπο, μη μέλος Διοικητικού Συμβουλίου, ως προσωρινό αντικαταστάτη, και η επόμενη γενική συνέλευση προβαίνει είτε στον ορισμό του ίδιου μέλους είτε στην εκλογή άλλου, για το χρονικό διάστημα μέχρι τη λήξη της θητείας του στην Επιτροπή Ελέγχου. Όσον αφορά τη θητεία των ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών Διοικητικού Συμβουλίου, παρακαλώ δείτε παράγραφο 5 της ενότητας «Απώλεια ιδιότητας μέλους Διοικητικού Συμβουλίου» της παρούσης.

Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου συνίστανται, μεταξύ άλλων: α) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της, β) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία, γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης ποιότητας, διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, της Μονάδας εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της, δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως τον βαθμό απόδοσής του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και την παρ. 5 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 74 του Ν.4706/2020, ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, στ) είναι υπεύθυνη για την οργάνωση της διαδικασίας επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και εισηγείται τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, ζ) γνωμοδοτεί για την έγκριση και αναθεώρηση των



Κανονισμών Λειτουργίας της Εταιρείας, του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, καθώς και υποβάλλει κατά την κρίση της πρόταση για την αναθεώρησή τους.

Ειδικώς, ως προς τον εξωτερικό έλεγχο και τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η Επιτροπή Ελέγχου: α) Προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο τον διορισμό, επαναδιορισμό (από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας) και την τυχόν (υπό τους όρους του άρθρου 43 του ν.4449/2017, όπως ισχύει) παύση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, καθώς και την έγκριση της αμοιβής και τους όρους διορισμού του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, β) Ενημερώνεται για τη διαδικασία και το χρονοδιάγραμμα σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης από τη διοίκηση, γ) Ενημερώνεται από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή επί του ετήσιου προγράμματος υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για κάθε εταιρική χρήση, πριν από την εφαρμογή του και προβαίνει σε αξιολόγησή του, δ) Εξετάζει και αναλύει διεξοδικά τα πιο σημαντικά ζητήματα και τους κινδύνους που ενδέχεται να έχουν επίδραση στις ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και στις σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης κατά την σύνταξή τους, ε) Εξασφαλίζει την έγκαιρη και ουσιαστική επικοινωνία της με τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή ενόψει της σύνταξης της έκθεσης ελέγχου και της συμπληρωματικής έκθεσης του τελευταίου (άρθρο 11 Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014) προς την Επιτροπή Ελέγχου, και επιλύει τυχόν διαφορές μεταξύ της διοίκησης και του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, στ) Επισκοπεί τις χρηματοοικονομικές εκθέσεις πριν από την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο προκειμένου να αξιολογήσει την πληρότητα και την συνέπεια αυτών σε σχέση με την πληροφόρηση που έχει τεθεί υπόψη της, καθώς και με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία και ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ειδικώς, ως προς τις διαδικασίες συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διαχείρισης κινδύνων, κανονιστικής συμμόρφωσης και τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου: α) Υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο πρόταση για το υποψήφιο πρόσωπο προς ορισμό ως επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και αξιολογεί τη στελέχωση και την οργανωτική δομή της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και εντοπίζει τυχόν αδυναμίες της, β) Υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο προτάσεις για τον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, γ) Ενημερώνεται επί του ετήσιου προγράμματος ελέγχων της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου πριν από την εφαρμογή του και προβαίνει σε αξιολόγησή του, δ) Λαμβάνει γνώση του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου, των αναφορών και των εκθέσεων της (τακτικών και έκτακτων), ε) Παρακολουθεί εν γένει την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου με το περιεχόμενο των εν λόγω αναφορών και εκθέσεων, όσον αφορά στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, στ) Παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου κυρίως μέσω του έργου της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και του έργου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, ζ) Φροντίζει για την έγκαιρη γνωστοποίηση και συζήτηση των προβλημάτων που εντοπίζονται από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου με τη διοίκηση και εισηγείται στην διοίκηση την λήψη των απαραίτητων διορθωτικών μέτρων, η) Αξιολογεί τη διαχείριση των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων της Εταιρείας περιλαμβανομένων κινδύνων κανονιστικής συμμόρφωσης και επιβλέπει την



περιοδική αναθεώρησή τους. Για τα αποτελέσματα όλων των ανωτέρω ενεργειών, η Επιτροπή Ελέγχου ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλοντας τριμηνιαίες εκθέσεις με τις διαπιστώσεις της και με προτάσεις εφαρμογής διορθωτικών ενεργειών, εφόσον κριθεί σκόπιμο.

Η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2025 (01/01/2025-31/12/2025) συνεδρίασε 17 φορές και στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθηκαν όλα τα μέλη της. Πιο συγκεκριμένα, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Ενημερώθηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή αναφορικά με το σχεδιασμό ελέγχου, τα χρονοδιαγράμματα, την ελεγκτική προσέγγιση, το εύρος ελέγχου, τη μέθοδο καθορισμού του ουσιώδους μεγέθους, τα σημαντικά θέματα ελέγχου, τον τρόπο αξιολόγησης των σημαντικότερων κινδύνων και τις προτεινόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2024 και τις εξαμηνιαίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2025.
- Εξέτασε πριν την υποβολή τους προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (εταιρικές και ενοποιημένες), που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και αξιολόγησε θετικά την πληρότητα και τη συνέπειά τους σε σχέση με τις πληροφορίες που έχουν τεθεί υπόψη της και τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρεία.
- Με την ολοκλήρωση του ετήσιου υποχρεωτικού ελέγχου για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2024 εξέτασε τα θέματα που προέκυψαν και αξιολόγησε τα αποτελέσματα ελέγχου.
- Εξέτασε στο πλαίσιο ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2024 την οριστική συμπληρωματική έκθεση των ορκωτών ελεγκτών της Εταιρείας, σε συνάρτηση με την έκθεση ελέγχου.
- Η Επιτροπή Ελέγχου με βάση όλα τα δεδομένα αξιολόγησε ότι έχουν αντιμετωπιστεί ικανοποιητικά τα σημαντικά θέματα και οι σημαντικοί κίνδυνοι που επισημάνθηκαν κατά την ελεγκτική διαδικασία, τόσο από τους εξωτερικούς ελεγκτές όσο και από την ίδια την Εταιρεία. Σημειώνεται ότι καθ' όλη τη διάρκεια κατάρτισης και ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το 2024 η Επιτροπή Ελέγχου ενήργησε τα όσα αναφέρονται στο σημείο Β.ι της απόφασης 1302/2017 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Όσον αφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2024 ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τη συμβολή του υποχρεωτικού ελέγχου στην ποιότητα και ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, δηλαδή στην ακρίβεια, πληρότητα και ορθότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που εγκρίνει το διοικητικό συμβούλιο και δημοσιοποιείται. Παράλληλα, ενημέρωσε για τον ρόλο της στην ανωτέρω διαδικασία, υπενθυμίζοντας τις ενέργειες στις οποίες προέβη κατά τη διαδικασία διεξαγωγής του υποχρεωτικού ελέγχου, για την ακεραιότητα της οικονομικής πληροφόρησης.



- Συνέστησε στο Διοικητικό Συμβούλιο για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2025 την εκλογή της ελεγκτικής εταιρείας BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. Σημειώνεται ότι οι αναφορές ανωτέρω σε «χρηματοοικονομικές καταστάσεις» είναι και στις εταιρικές και στις ενοποιημένες.
- Εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την επιλογή εταιρείας για την ανάθεση της Έκθεσης Ανθρακικού Αποτυπώματος καθώς επίσης και την επιλογή εταιρείας για την Επαλήθευση της Έκθεσης Ανθρακικού Αποτυπώματος στο πλαίσιο εφαρμογής του Κλιματικού Νόμου Ν.4936/2022.

Ειδικώς, όσον αφορά την δομή και τις διαδικασίες του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρονική περίοδο από την 01/01/2025 έως την 31/12/2025:

- Ενέκρινε το πλάνο ελέγχου της μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου για το έτος 2025.
- Εξέτασε και αξιολόγησε την αποτελεσματικότητα και την αποδοτικότητα των διαδικασιών του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και έκανε εισηγήσεις. Επιπλέον, στα πλαίσια της αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου από ανεξάρτητο αξιολογητή όπως ορίζει ο Ν. 4706 / 2020, η Επιτροπή Ελέγχου, μετά από διενέργεια διαδικασίας προσφορών, συνέβαλε στη διαδικασία επιλογής ανεξάρτητου συμβούλου ως Αξιολογητή του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και εισηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο την επιλογή της εταιρείας συμβούλων AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services IKE ("AMiD"), την οποία και ενέκρινε το Διοικητικό Συμβούλιο. Σχετική σύμβαση με την εταιρεία συμβούλων AMID υπογράφηκε στις 10 Ιουλίου 2025 και καλύπτει την αξιολόγηση για τα έτη 2023,2024 και 2025. Το εύρος κάλυψης της εν λόγω αξιολόγησης αφορά την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», και τις σημαντικές θυγατρικές της Α-«T.O. International Holding Ltd.» με περίοδο αναφοράς τα έτη 2023, 2024 και 2025, Β-την «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» για τα έτη 2023 και 2024 και Γ- την «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για το έτος 2025.
- Συνεργάστηκε με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ενώ συζήτησε για τα ευρήματα και συμπεράσματα επί των εκθέσεων ελέγχου. Μεγάλη έμφαση δόθηκε το 2025 στις προκλήσεις που συνεχίζει να δημιουργεί η Ρωσο-Ουκρανική σύρραξη και η ένταση στην Μέση Ανατολή καθώς και συνέχιση νέων γεωπολιτικών αναταράξεων στο εταιρικό πλαίσιο.
- Παρακολούθησε την υλοποίηση του ετήσιου πλάνου ελέγχου, μέσω των τριμηνιαίων αναφορών του τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία οι οποίες απαγορεύονται σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και το Ν. 4449/2017, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα και η ανεξαρτησία του.

3.5. Επιτροπή Αποδοχών



Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν. 4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Αποδοχών με σκοπό:

- α) να διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την πολιτική αποδοχών της Εταιρείας που υποβάλλεται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση (κατ' άρθρο 110 παρ. 2 ν.4548/2018).
- β) να διατυπώνει προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Πολιτικής Αποδοχών.
- γ) να αξιολογεί, σε περιοδική βάση, την ανάγκη επικαιροποίησης της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις νομοθετικές εξελίξεις και τις βέλτιστες πρακτικές.
- δ) να επανεξετάζει, σε ετήσια βάση, το επίπεδο παροχών της Εταιρείας και των θυγατρικών της με βάση τις βέλτιστες πρακτικές και τα επίπεδα αμοιβών του αντίστοιχου κλάδου προτείνοντας, αν κριθεί απαραίτητο, τις αναγκαίες τροποποιήσεις στο επίπεδο παροχών και στην Πολιτική Αποδοχών.
- ε) να εξετάζει τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο τελικό σχέδιο της ετήσιας έκθεσης αποδοχών της Εταιρείας και να διατυπώνει γνώμη προς το Διοικητικό Συμβούλιο επ' αυτού, πριν από την υποβολή της Έκθεσης Αποδοχών στη Γενική Συνέλευση (κατ' άρθρο 112 του Ν. 4548/2018).

Η Επιτροπή Αποδοχών είναι τριμελής και αποτελείται από τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο, και από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Αθανάσιο Κλαπαδάκη. Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών εκλέγονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών έχει ορισθεί ο κ. Δημήτριος Βασιλόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος. Η Επιτροπή Αποδοχών κατά την διάρκεια της χρήσεως 2025 (01/01/2025-31/12/2025) συνεδρίασε 4 φορές και στις συνεδριάσεις αυτές παρευρέθηκαν όλα τα μέλη της.

Πιο συγκεκριμένα η Επιτροπή Αποδοχών κατά την χρονική περίοδο από 01/01/2025 έως 31/12/2025, i) εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την αποδοχή της Έκθεσης Αποδοχών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, του οικονομικού έτους 2024 και την υποβολή αυτής στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, ii) εισηγήθηκε προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την αναθεώρηση του κειμένου της Πολιτικής Αποδοχών της Εταιρείας και την υποβολή αυτού προς έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας iii) μετά την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01/07/2025 συγκροτήθηκε με σχετική συνεδρίαση σε σώμα και iv) διατύπωσε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με τις αποδοχές των προσώπων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της πολιτικής αποδοχών, σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν. 4548/2018.

3.6. Επιτροπή Υποψηφιοτήτων

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τις προβλέψεις και τις επιταγές του Ν. 4706/2020 έχει συστήσει Επιτροπή Υποψηφιοτήτων με σκοπό:



1. Να ερευνά και να προτείνει κατάλληλα πρόσωπα, ως υποψήφια για την πλήρωση των κενών θέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, όποτε προκύψει εκάστοτε ανάγκη. Για το σκοπό αυτό, η Επιτροπή, συνεκτιμά τα απαιτούμενα προσόντα και ικανότητες, από άποψη ειδικοτήτων, γνώσεων και εμπειρίας των προσώπων που πρέπει να συμμετέχουν στο Διοικητικό Συμβούλιο και σε ποιες αναλογίες. Η Επιτροπή λαμβάνει υπόψη της ιδίως τυχόν κωλύματα ή ασυμβίβαστα (με ιδιαίτερη έμφαση στις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας των ανεξάρτητων μελών) λαμβάνοντας υπόψιν και τις σχετικές διατάξεις του εφαρμοζόμενου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας. Αξιολογεί και εκτιμά την ατομική και συλλογική καταλληλότητα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Να φροντίζει για την, ανά πάσα στιγμή, ύπαρξη κατάλληλης διάδοχης του Διευθύνοντος Συμβούλου και να ενημερώνει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο.
3. Να αξιολογεί και να εκτιμά την καταλληλότητα της δομής, του μεγέθους και της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και να υποβάλλει εισηγήσεις προς αυτό, σε σχέση με τυχόν απαιτούμενες μεταβολές.
4. Να αξιολογεί την πολιτική καταλληλότητας και να υποβάλει προτάσεις για την πολιτική καταλληλότητας, η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο.
5. Να παρακολουθεί και να εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο, σχετικά με την καταλληλότητα και την επάρκεια της ακολουθουμένης από τη Διεύθυνση της Εταιρείας πολιτικής επιλογής και πρόσληψης ανώτατων διευθυντικών στελεχών.
6. Να ερευνά και να εισηγείται στη Γενική Συνέλευση, κατάλληλα πρόσωπα, ως υποψήφια για την πλήρωση των θέσεων της Επιτροπής Ελέγχου. Ιδίως να διαπιστώνει την καταλληλότητα των υποψήφιων μελών της Επιτροπής Ελέγχου και την πληρότητα/συνδρομή των κριτηρίων που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017, ως ισχύει.

Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων είναι τριμελής και αποτελείται από τα δύο ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ. Σπυρίδωνα Μαγκλιβέρα και τον κ. Δημήτριο Βασιλόπουλο, και από ένα μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, τον κ.Αθανάσιο Κλαπαδάκη. Τα μέλη της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων εκλέγονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Πρόεδρος της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων έχει ορισθεί ο κ. Δημήτριος Βασιλόπουλος. Η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2025 (01/01/2025-31/12/2025) συνεδρίασε 2 φορές και στη συνεδρίαση αυτή παρευρέθηκαν όλα τα μέλη της.

Πιο συγκεκριμένα η Επιτροπή Υποψηφιοτήτων κατά την χρονική περίοδο από 01/01/2025 έως 31/12/2025, διατύπωσε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με την αξιολόγηση της ατομικής και συλλογικής καταλληλότητας των υποψήφιων, από την 01/07/2025 και έπειτα, μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την ανεξαρτησία των Ανεξαρτήτων Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν.4548/2018, ενώ μετά την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01/07/2025 συγκροτήθηκε με σχετική συνεδρίαση σε σώμα.



3.7. Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

Δεν υφίστανται κατά την ημερομηνία της παρούσας άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας στο πλαίσιο λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.8. Πολιτική Πολυμορφίας στη σύνθεση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει διασφαλίσει την πολυμορφία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Για τα δε ανώτερα διευθυντικά στελέχη έχει σαν στόχο λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς και τις ανάγκες της Εταιρείας να καλύψει μελλοντικά ανοίγματα/αντικαταστάσεις θέσεων, με ανάλογα στελέχη προς εξισορρόπηση του εκπροσωπούμενου ποσοστού των δύο φύλλων. Γενικά, η Εταιρεία εφαρμόζει κριτήρια πολυμορφίας για την επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εφαρμογή των κριτηρίων αυτών αποσκοπεί στην προώθηση ενός κατάλληλου επιπέδου διαφοροποίησης στο Διοικητικό Συμβούλιο και τη συγκέντρωση ευρέος φάσματος προσόντων και δεξιοτήτων ώστε να εξασφαλίζεται η ποικιλία απόψεων και εμπειριών και συνακόλουθα η ορθή λήψη αποφάσεων. Τα προσόντα και οι δεξιότητες φροντίζει να είναι ανάλογα και συναφή με τις δραστηριότητες της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής. Ως συναφείς με τις δραστηριότητες της Εταιρείας νοούνται σε κάθε περίπτωση οι γνώσεις και η εμπειρία επί οικονομικών, λογιστικών ή νομικών ή τεχνικών θεμάτων. Η Εταιρεία δεν εισάγει αποκλεισμούς ούτε προβαίνει σε διακρίσεις με βάση το φύλο, τη φυλή, το χρώμα, την εθνική ή κοινωνική προέλευση, τη θρησκεία, τις πεποιθήσεις, την περιουσία, τη γέννηση, την αναπηρία, την ηλικία ή τον σεξουαλικό προσανατολισμό. Η Εταιρεία διασφαλίζει την επαρκή εκπροσώπηση ανά φύλο σε ποσοστό τουλάχιστον 25% επί του συνόλου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.9 Διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία συμμόρφωσης με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018, με σκοπό, μεταξύ άλλων, να διασφαλίζεται ότι το Διοικητικό της Συμβούλιο διαθέτει επαρκή πληροφόρηση ώστε να λαμβάνει τις αποφάσεις του αναφορικά με συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών. Ειδικότερα, στο πλαίσιο χειρισμού θεμάτων που άπτονται των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας ακολουθούνται τα ακόλουθα βήματα με τη συνδρομή των εμπλεκόμενων Διευθύνσεων της Εταιρείας:

- i. Προετοιμασία του σκεπτικού αναφορικά με την υπό εξέταση συναλλαγή.
- ii. Καθορισμός των βασικών όρων της συναλλαγής (οικονομικοί όροι και τεχνικοί όροι).
- iii. Προσδιορισμός των συμβαλλόμενων μερών και αξιολόγηση του αν θεωρούνται συνδεδεμένα κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και 27.
- iv. Αξιολόγηση του κατά πόσο η συναλλαγή εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 99 Ν. 4548/2018 ή όχι.
- v. Λήψη απόφασης για τον τρόπο χειρισμού της συναλλαγής κατόπιν γνωμοδότησης της Επιτροπής Ελέγχου εφόσον κρίνεται σκόπιμο.

- vi. Καθορισμός τιμήματος συναλλαγής.
- vii. Ανάθεση με σκοπό την λήψη έκθεσης ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας για την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για την Εταιρεία και τους Μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων μειοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν.4548/2018.
- viii. Εφόσον η συναλλαγή διέπεται από τις διατάξεις της περ. στ της παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018, ανατίθεται στα πρόσωπα της παρ. 1 του άρθρου 101 Ν. 4548/2018, η έκφραση γνώμης αναφορικά με το βαθμό στον οποίο υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων της Εταιρείας, της θυγατρικής της και των Μετόχων τους που δεν είναι συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων μειοψηφίας, ή από τις οποίες δεν κινδυνεύουν τα συμφέροντα τούτων από την κατάρτιση της συναλλαγής.
- ix. Ανακοίνωση της παροχής άδειας για την κατάρτιση της συναλλαγής σύμφωνα με τους προβλεπόμενους κανόνες δημοσιότητας.
- x. Χορήγηση άδειας κατάρτισης της συναλλαγής από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τη Γενική Συνέλευση, όπως προβλέπεται.

3.10 Πολιτική Καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Η Πολιτική Καταλληλότητας καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και εγκρίθηκε με την από 15/07/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Στο πεδίο εφαρμογής της εμπίπτουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Αντικείμενο της Πολιτικής είναι ο καθορισμός:

- α) των αρχών που αφορούν στην επιλογή ή την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και την ανανέωση της θητείας των υφιστάμενων μελών του,
- β) των κριτηρίων για την αξιολόγηση της καταλληλότητας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- γ) των κριτηρίων πολυμορφίας για την επιλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- δ) των αρχών που διέπουν τη δράση της Επιτροπής Υποψηφιοτήτων και
- ε) μιας διαφανούς και αποτελεσματικής διαδικασίας επιλογής υποψηφίων.

Η Πολιτική έχει ως σκοπό να διασφαλίσει ότι υπάρχει στην Εταιρεία ο κατάλληλος συνδυασμός γνώσεων, δεξιοτήτων και εμπειρίας σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπών. Ειδικότερα, η Πολιτική αποσκοπεί στη διασφάλιση της ποιοτικής στελέχωσης, αποτελεσματικής λειτουργίας και εκπλήρωσης του ρόλου του Διοικητικού Συμβουλίου με βάση τη γενικότερη στρατηγική και τις και μακροπρόθεσμες

επιχειρηματικές επιδιώξεις της Εταιρείας με στόχο την προαγωγή του εταιρικού συμφέροντος. Σκοπός είναι η εξασφάλιση της βέλτιστης στελέχωσης και της ομαλής διαδοχής και της συνέχειας του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την κατάλληλη ποικιλομορφία και σύνθεση. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί σε διαρκή βάση την καταλληλότητα των μελών του και, όπου κρίνεται απαραίτητο βάσει της κείμενης νομοθεσίας και της Πολιτικής Καταλληλότητας, επαναξιολογεί την καταλληλότητά τους και ενδεχομένως δρομολογεί την αντικατάστασή τους.

3.11 Έκθεση αξιολόγησης Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου

Στη παρούσα έκθεση παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της διαδικασίας αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 14, παρ. 3 περίπτωση ι και παρ. 4 του Ν. 4706/2020 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σύμφωνα με:

- α) τις σχετικές διατάξεις (άρθρο 14, παρ. 3, περ. ι) του Ν.4706/2020) που αφορούν στην υποχρέωση υιοθέτησης πολιτικής & διαδικασίας διενέργειας περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου,
- β) την υπ' αριθ. 1/891/30.9.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς «Εξειδικεύσεις άρθρου 14 παρ. 3 περ. ι και παρ. 4, Αξιολόγηση Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου (ΣΕΕ) και της Εφαρμογής των διατάξεων περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΔ) του Ν. 4706/2020», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και
- γ) την εγκεκριμένη από 17/07/2021, από το Διοικητικό Συμβούλιο, Πολιτική και Διαδικασία για την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όπως τροποποιήθηκε και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 15/10/2025.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη της α) τις διατάξεις της περ. ι της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020 και την απόφαση 1/891/30.9.2020 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και β) την εγκεκριμένη από 17/7/2021 από το Διοικητικό Συμβούλιο, Πολιτική και Διαδικασία για την αξιολόγηση του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, όπως τροποποιήθηκε και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 15.10.2025, ανέθεσε, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 03/04/2025 στην εταιρεία AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services IKE ("AMID") την αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας. Το εύρος κάλυψης της εν λόγω αξιολόγησης αφορά την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», και τις σημαντικές θυγατρικές της Α-«Τ.Ο. International Holding Ltd.» με περίοδο αναφοράς τα έτη 2023, 2024 και 2025, Β-την «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» για τα έτη 2023 και 2024 και Γ- την «LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» για το έτος 2025.

Η AMID Corporate Governance, Internal Controls & Internal Audit Services IKE επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 και του Ν. 4449/2017. Ως ανεξάρτητος αξιολογητής



ορίστηκε ο κ. Βασίλειος Μονογυιός, πιστοποιημένος εσωτερικός ελεγκτής (CIA /IIA) / Global Account Number: 1372781.

Το έργο διασφάλισης ξεκίνησε την 16/9/2025 και ολοκληρώθηκε την 27/3/2026 και διενεργήθηκε σύμφωνα με το εύρος και την προσέγγιση ελέγχου η οποία έχει ενσωματωθεί στην σχετική Πολιτική που περιλαμβάνεται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας και έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και δεν παρεκκλίνει από το πρόγραμμα ελέγχου της απόφασης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) με αριθμό 040/2022 και το Διεθνές Πρότυπο Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα Διασφάλισης πέραν του Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης». Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία του αξιολογητή σχετικά με την αξιολόγηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της, αναφέρουμε ότι δεν εντοπίστηκαν ουσιώδεις αδυναμίες.

3.12 Πολιτική Βιώσιμης Ανάπτυξης (ESG)

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται από τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία να ακολουθεί πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης κατά το άρθρο 151 Ν. 4548/2018, καθώς οι διατάξεις του τελευταίου αυτού άρθρου (μη χρηματοοικονομικές καταστάσεις), κατά την έννοια του Παραρτήματος Α του Ν. 4308/2014 αφορούν τις μεγάλες εταιρείες και η Εταιρεία δεν εντάσσεται σε αυτές, δεδομένου ότι ο μέσος όρος του αριθμού των εργαζομένων της δεν υπερβαίνει τους πεντακόσιους (500). Αναγνωρίζοντας, ωστόσο, τη σημασία της ενσωμάτωσης των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στη διαχείριση των κινδύνων και των ευκαιριών που εξετάζει η Διοίκηση της Εταιρείας προκειμένου να υποστηρίξει την συνολική απόδοση της στρατηγικής της Εταιρείας σε βάθος χρόνου, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την επικαιροποίηση της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης στις 27/06/2024, η οποία συνδέει την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξης με το σύστημα καταγραφής και αξιολόγησης επιχειρηματικών κινδύνων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νέα Ευρωπαϊκή Οδηγία για την υποχρεωτική δημοσιοποίηση σχετικών με την βιώσιμη ανάπτυξη πληροφοριών και για τις μικρότερες εταιρείες. Η Διοίκηση αποσκοπεί στην έγκαιρη προετοιμασία για την αντιμετώπιση των αναγκών, τόσο των μετόχων, όσο και των άλλων ενδιαφερομένων μερών σχετικά με την πολιτική για την βιώσιμη ανάπτυξη και ουσιώδη θέματα που σχετίζονται με αυτή, όπως η μείωση της αρνητικής επίδρασης στους παράγοντες που επηρεάζουν την κλιματική αλλαγή, τη μόλυνση του περιβάλλοντος και αντίστοιχα η αύξηση των επενδύσεων σε δράσεις που υποστηρίζουν την επίτευξη των στόχων βιώσιμης ανάπτυξης για το 2030, όπως αυτοί έχουν καθορισθεί σε διεθνές, Ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο. Ήδη, συνεπής στη σπουδαιότητα που αποδίδει η Διοίκηση της Εταιρείας στο ζήτημα περιβάλλον-κοινωνία-διακυβέρνηση, το σύνολο του προσωπικού και της Διοίκησης της Εταιρείας έλαβε γνώση κι εκπαιδεύτηκε στην πολιτική αυτή.

4. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Οι συνολικές αποδοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζονται στην έκθεση αποδοχών της, η οποία συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 112 Ν. 4548/2018. Η πολιτική αποδοχών αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας www.techol.gr.

5. Επικοινωνία με τους Μετόχους

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της αποτελεσματικής, έγκαιρης και έγκυρης επικοινωνίας με τους μετόχους και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Μετά την ανακοίνωση των ενδιάμεσων και ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές εκθέσεις, περισσότερες πληροφορίες, και άλλες ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.techol.gr. Η Μονάδα Εξυπηρέτησης Μετόχων είναι αρμόδια να προετοιμάζει, να πληροφορεί και να αναρτά σχετικές πληροφορίες στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας, προκειμένου να ενημερώνονται σχετικά τόσο οι μέτοχοι όσο και οι πιθανοί επενδυτές για όλα τα θέματα που αναγνωρίζονται ως σημαντικά για την Εταιρεία και μεταξύ αυτών ό,τι αφορά το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης, τη διοίκηση και την οργάνωση των δραστηριοτήτων της και τα αποτελέσματα από την υλοποίηση της επιχειρηματικής της στρατηγικής.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ'

Ίδιες μετοχές

Κατά την 31/12/2025 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 867.830 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η'

Πληροφορίες της παρ. 7 και επεξηγηματική έκθεση της παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Euronext Athens.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών, που δεν παρέχουν δικαίωμα ψήφου.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 Ν. 3556/2007

Την 31/12/2025 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν (άμεσα και έμμεσα) ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία Μετόχου	Μετοχές σε Κ.Ε.Μ. (σε τεμάχια)	Μετοχές σε Κ.Ε.Μ. (ποσοστό)	Μετοχές εκτός Κ.Ε.Μ. (σε τεμάχια)	Μετοχές εκτός Κ.Ε.Μ. (ποσοστό)	Συνολικές Μετοχές (σε τεμάχια)	Συνολικές Μετοχές (ποσοστό)	Δικαιώματα Ψήφου
----------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------

Στέγγος Κωνσταντίνος	75.000	0,18%	16.977.091	41,72%	17.052.091	41,90%	41,90%
Στέγγος Γεώργιος	15.000	0,04%	5.044.152	12,40%	5.059.152	12,43%	12,40%
Στέγγος Ανδρέας	15.000	0,04%	2.629.959	6,46%	2.644.959	6,50%	6,46%
Στέγγου Μαριάννα	15.000	0,04%	2.295.431	5,64%	2.310.431	5,68%	5,64%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν.4548/2018.

Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή μελών αυτού για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 49 Ν. 4548/2018

- A. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 α), β), γ) του ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.
- B. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων



με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η συνολική αξία των μετοχών που διατίθενται δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της γενικής συνέλευσης. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν ή να εκδοθούν, την τιμή διάθεσης ή τη μέθοδο προσδιορισμού της, τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και τους δικαιούχους ή τις κατηγορίες αυτών. Με την ίδια απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να ανατίθεται στο Διοικητικό Συμβούλιο ο καθορισμός των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, ο τρόπος άσκησης του δικαιώματος και οποιοσδήποτε άλλος όρος του προγράμματος διάθεσης μετοχών. Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 επ. του άρθρου 49 του ν. 4548/2018, οι ανώνυμες εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, η ονομαστική αξία των οποίων δεν δύναται να υπερβαίνει ποσοστού 10% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.



ΕΝΟΤΗΤΑ Θ'

Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Πέραν των όσων αναφέρονται στη Σημείωση 9.38 των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς των εταιρικών και ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και τα οποία να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 30 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος

Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η 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 (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 9.27.1 επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα της εξέτασης και αντιμετώπισης εκκρεμοτήτων σχετικά με την οριστικοποίηση του τιμήματος της πώλησης του συγκροτήματος «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και την κάλυψη υποχρεώσεων που τυχόν προκύψουν. Ως εκ τούτου, το αποτέλεσμα από την πώληση ενδέχεται να διαφοροποιηθεί. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις: 7.2, 7.4, 7.5, 7.8, 7.9, 7.10, 9.1, 9.4, 9.6 και 9.7)

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες:

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια ποσού € 10.951 χιλ. (€ 10.951 χιλ. για την εταιρεία),
- Μεταφορικά μέσα ποσού € 66.639 χιλ.,
- Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 19.537 χιλ. (€ 18.657 χιλ. για την εταιρεία) και
- Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους ποσού € 26.670 χιλ.,

τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, ενώ στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές σε θυγατρικές ποσού € 186.839 χιλ., οι οποίες απεικονίζονται σε εύλογες αξίες.

Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν, για τον Όμιλο και την Εταιρεία, τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & Κτίρια, τα Μεταφορικά Μέσα, οι Επενδύσεις σε Ακίνητα και οι Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς τίτλους, καθώς και η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η Διοίκηση και εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Αξιολόγηση των διαδικασιών και των μεθόδων εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων και των πλοίων, που διενεργήθηκαν με τη συμβολή ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Εκτίμηση των παραδοχών και των μεθοδολογιών οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία, από στελέχη της ομάδας ελέγχου ειδικευμένα σε θέματα αποτιμήσεων.
- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των μη κυκλοφορούντων στοιχείων κατά την 31.12.2025.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και συνθήκες του κάθε στοιχείου.

αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.

Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, όταν αυτά παράγουν ροές που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του ενεργητικού.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, βασίζεται σε σημαντικές εκτιμήσεις που σχετίζονται μεταξύ άλλων με το εύρος των μισθωμάτων αγοράς, τον παράγοντα αναπροσαρμογής ενοικίων και το προεξοφλητικό επιτόκιο. Επιπλέον, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά και με τη χρήση της Συγκριτικής Μεθόδου, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους προσδιορίστηκε βάσει της αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) δεδομένου ότι εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, που αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας του πλοίου ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητους οίκους εκτιμητών πλοίων, γίνεται με τη χρήση Συγκριτικής Μεθόδου, βάσει συναλλαγών που πραγματοποιούνται στην αγορά προσαρμόζοντας την αξία με βάση τα χαρακτηριστικά του πλοίου και την υφιστάμενη χρονοναύλωση.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 7.2, 7.4,

- Έλεγχος πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχος της ορθής χρήσης και εφαρμογής των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν.
- Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.
- Έλεγχος της μαθηματικής ακρίβειας των μοντέλων/υπολογισμών.
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες που απεικονίζονται στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών και της διοίκησης.
- Αξιολόγηση της επάρκειας και της καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

7.5, 7.8, 7.9, 7.10, 9.1, 9.4, 9.6 και 9.7 των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε οποιοσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμεστε 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 26.06.2024 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 2 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

5. Κανονισμός Λειτουργίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κανονισμό Λειτουργίας σύμφωνα με το περιεχόμενο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4706/2020.

6. Έκθεση Διασφάλισης επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς

Υποκείμενο Θέμα

Αναλάβαμε την ανάθεση εύλογης διασφάλισης με σκοπό να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής Εταιρεία ή/και Όμιλος), τα οποία καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF), και τα οποία περιλαμβάνουν τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL "213800UFJ4FKKNS7HY05-2025-12-31-1-el.zip" με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), (εφεξής «Υποκείμενο θέμα»), προκειμένου να διαπιστώσουμε ότι καταρτίστηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στην ενότητα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εφαρμοστέα κριτήρια

Τα Εφαρμοστέα κριτήρια για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) ορίζονται από τον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (Ε.Ε) 2019/815, όπως τροποποιήθηκε με τον

Κανονισμό (Ε.Ε.) 2020/1989 (εφεξής Κανονισμός ESEF) και την 2020/C 379/01 Ερμηνευτική Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 10ης Νοεμβρίου 2020, όπως προβλέπεται από το Ν. 3556/2007 και τις σχετικές ανακοινώσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Συνοπτικά τα κριτήρια αυτά προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι:

- Όλες οι ετήσιες χρηματοοικονομικές εκθέσεις θα πρέπει να συντάσσονται σε μορφότυπο XHTML.
- Όσον αφορά τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, που περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, καθώς επίσης και η χρηματοοικονομική πληροφόρηση που περιλαμβάνεται στις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες, θα πρέπει να επισημαίνεται με ετικέτες XBRL (XBRL 'tags' και "block tag"), σύμφωνα με την Ταξινόμια του ESEF (ESEF Taxonomy), όπως ισχύει. Οι τεχνικές προδιαγραφές για τον ESEF, συμπεριλαμβανομένης και της σχετικής ταξινόμιας, παρατίθενται στα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (Regulatory Technical Standards) του ESEF.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και υποβολή των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ψηφιακών αρχείων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκδοση της παρούσας Έκθεσης αναφορικά με την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος, με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η οποία περιγράφεται παρακάτω στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας».

Η εργασία μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Διασφάλισης 3000 (Αναθεωρημένο) "Έργα Διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης" (εφεξής "ΔΠΑΔ 3000").

Το ΔΠΑΔ 3000 απαιτεί να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε την εργασία μας έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη η διασφάλιση για την αξιολόγηση του Υποκείμενου Θέματος σύμφωνα με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια. Στο πλαίσιο των διενεργούμενων διαδικασιών εκτιμούμε τον κίνδυνο ουσιώδους σφάλματος των πληροφοριών που σχετίζονται με το Υποκείμενο Θέμα.

Θεωρούμε ότι τα στοιχεία που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα και υποστηρίζουν το συμπέρασμα που διατυπώνεται στην παρούσα έκθεση διασφάλισης.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ανάθεσης και έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017 καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η εργασία διασφάλισης που διενεργήσαμε καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που περιλαμβάνονται στην υπ' αρ. 214/4/11-02-2022 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) και στις «Κατευθυντήριες οδηγίες σε σχέση με την εργασία και την έκθεση διασφάλισης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί του Ευρωπαϊκού Ενιαίου Ηλεκτρονικού Μορφότυπου Αναφοράς (ESEF) των εκδοτών με κινητές αξίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά στην Ελλάδα», όπως εκδόθηκαν από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών την 14/02/2022, έτσι ώστε να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που καταρτίστηκαν από τη διοίκηση συμμορφώνονται από κάθε ουσιώδη άποψη με τα Εφαρμοστέα Κριτήρια.

Εγγενείς περιορισμοί

Η εργασία μας κάλυψε τα αντικείμενα που αναφέρονται στην ενότητα «Εύρος Διενεργηθείσας Εργασίας» για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης με βάση τις διαδικασίες που περιγράφονται. Στο πλαίσιο αυτό, η εργασία που διενεργήσαμε δεν θα μπορούσε να διασφαλίσει απόλυτα ότι θα αποκαλυφθούν όλα τα θέματα που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως ουσιώδεις αδυναμίες.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία και τα τεκμήρια που αποκτήθηκαν, διατυπώνουμε το συμπέρασμα ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, σε μορφή αρχείου XHTML, καθώς και το προβλεπόμενο αρχείο XBRL "213800UFJ4FKKNS7HY05-2025-12-31-1-el.zip" με την κατάλληλη σήμανση, επί των προαναφερόμενων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των λοιπών επεξηγηματικών πληροφοριών, έχουν καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Εφαρμοστέα Κριτήρια.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 30 Απριλίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Β. Σπυράκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 34191



1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	9.1	83.339.870	71.842.643	15.123.923	12.685.016
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	9.2	2.171.017	1.883.927	392.065	797
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		32.256	47.635	6.665	7.955
Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)	9.3	1.670.782	1.178.791	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9.4	-	-	186.838.950	170.546.800
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9.5	1.061.959	960.699	2.400	2.400
Συμμετοχικοί τίτλοι	9.6	26.670.257	23.414.524	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.7	19.537.501	19.423.278	18.657.501	18.598.278
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.8	4.265.602	13.953.046	3.852.769	1.489.927
Σύνολο		138.749.244	132.704.543	224.874.273	203.331.173
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	9.9	55.751.244	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	9.10	4.853.990	3.197.525	1.230.616	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	9.11	13.133.767	19.680.211	1.698.290	6.046.046
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	9.12	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	9.13	164.261	10.835.322	65.079	151.050
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.14	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Σύνολο		132.913.335	91.167.434	19.198.009	21.526.851
Σύνολο ενεργητικού		271.662.579	223.871.977	244.072.282	224.858.024
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	9.15	203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο	9.15	131.240.454	131.240.454	131.240.454	131.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	9.15	41.363.341	31.765.196	6.850.040	6.073.502
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	9.15	22.299.415	19.043.681	(93.494.088)	(107.924.755)
Λοιπά αποθεματικά	9.15	11.261.715	11.261.715	10.109.205	10.109.205
Ίδιες μετοχές	9.15	(1.562.370)	(1.407.676)	(1.562.370)	(1.407.676)
Αποτελέσματα εις νέο		(216.572.674)	(224.374.281)	(51.569.826)	(56.168.135)
Συναλλαγματικές διαφορές	9.15	(3.560.979)	(975.107)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		187.935.652	170.020.733	205.040.165	185.389.345
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		13.872.589	11.611.523	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		201.808.241	181.632.256	205.040.165	185.389.345
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9.16	6.828.175	6.825.128	6.196.039	5.955.234
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		64.507	60.488	50.639	48.027
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	9.17	758.869	790.644	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.18	12.453.711	15.372.865	23.554.737	22.775.329
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.19	14.982.474	2.107.468	47.480	40.571
Σύνολο		35.087.736	25.156.593	29.848.895	28.819.162
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	9.20	5.323.746	3.884.235	506.241	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		116.272	110.683	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.18	1.840.485	1.761.695	534.107	423.627
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες		536.160	599.845	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.21	26.949.939	10.726.671	8.142.873	9.594.636
Σύνολο		34.766.602	17.083.129	9.183.221	10.649.517
Σύνολο υποχρεώσεων		69.854.338	42.239.722	39.032.116	39.468.679
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		271.662.579	223.871.977	244.072.282	224.858.024

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε €'	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Πωλήσεις ναυλώσεων	8.1.1	14.859.737	16.027.292	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	8.1.1	4.458.475	2.212.500	-	-
Παροχή υπηρεσιών	8.1.1	1.050.150	874.997	287.155	264.000
Σύνολο πωλήσεων	8.1.1	20.368.362	19.114.789	287.155	264.000
Κόστος πωλήσεων	9.2.2	(12.822.520)	(10.987.040)	(215.775)	(199.690)
Μικτό κέρδος / (ζημία)		7.545.842	8.127.749	71.380	64.310
Έξοδα διοίκησης	9.2.2	(5.752.186)	(4.759.176)	(3.232.262)	(2.825.924)
Έξοδα διάθεσης	9.2.2	(22.285)	(9.850)	-	-
Λοιπά έξοδα	9.2.3	(4.143.593)	(1.594.896)	(428.266)	(202.720)
Λοιπά έσοδα	9.2.3	3.363.858	1.751.143	2.236.240	4.841.465
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		991.636	3.514.970	(1.352.908)	1.877.131
Χρηματοοικονομικά έξοδα	9.2.4	(891.590)	(847.344)	(1.110.895)	(1.303.668)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9.2.4	1.299.690	1.313.758	114.014	117.260
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	9.2.4	(2.738.885)	901.062	(23)	1
Έσοδα από μερίσματα	9.2.5	4.185.241	6.471.929	6.000.000	-
Απομείωση αξίας διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού		-	(5.750)	-	-
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	9.1.3	(325.106)	559.788	9.885	14.037
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	9.1.3	654.298	(24.055)	5.531	-
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	9.7	1.557.277	961.000	1.502.277	936.000
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	9.5	101.260	(14.201)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		4.833.820	12.831.155	5.167.881	1.640.761
Φορολογία εισοδήματος	9.2.6	(260.236)	(283.906)	(378.794)	(399.628)
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		4.573.584	12.547.249	4.789.087	1.241.133
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	9.2.7	(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετά φόρων		3.673.666	6.304.343	4.462.446	1.223.716

Ποσά σε €'	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(152)	(3.845)	(2.420)	(2.259)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		33	852	532	497
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	9.1	16.852.740	(7.279.522)	1.133.312	561.432
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία	9.1.6	(50.153)	165.897	(219.024)	(97.281)
Απόκτηση ιδίων μετοχών		(154.694)	-	(154.694)	-
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων σε εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων	9.4 & 9.6	3.255.733	(1.847.800)	15.694.550	(1.264.952)
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	9.1.2	-	-	(1.620.364)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	9.1.6	-	-	356.480	-
Σύνολο		19.903.507	(8.964.418)	15.188.373	(802.563)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		(3.075.764)	480.833	-	-
Σύνολο		(3.075.764)	480.833	-	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		16.827.743	(8.483.585)	15.188.373	(802.563)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα		20.501.409	(2.179.243)	19.650.819	421.153

Ποσά σε € '
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε

 Ιδιοκτήτες της μητρικής
 Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Ιδιοκτήτες της μητρικής

Από διακοπόμενες δραστηριότητες

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
3.861.026	11.561.304	4.789.087	1.241.133
712.558	985.945	-	-
4.573.584	12.547.249	4.789.087	1.241.133
(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)
(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)

Ποσά σε € '
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε

 Ιδιοκτήτες της μητρικής
 Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Σύνολο από συνεχιζόμενες και διακοπόμενες δραστηριότητες

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
17.920.830	(2.053.988)	19.650.820	421.153
2.580.579	(125.255)	-	-
20.501.409	(2.179.243)	19.650.820	421.153

Ποσά σε € '
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
0,0969	0,2898	0,1202	0,0311
(0,0226)	(0,1565)	(0,0082)	(0,0004)

Ποσά σε € '

Κέρδη προ φόρων

Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα

Πλέον: Αποσβέσεις

Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων

Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες

Σύνολο

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
4.833.820	12.831.155	5.167.881	1.640.761
2.330.785	(1.367.475)	996.904	1.186.406
(6.172.969)	(7.948.711)	(7.517.693)	(950.037)
4.821.487	5.345.454	471.015	376.943
5.813.124	8.860.424	(881.893)	2.254.074
-	(63.661)	-	-
5.813.124	8.796.763	(881.893)	2.254.074

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των διακοπειών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στη Σημείωση 9.27 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες».

3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε € ' </i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	31.765.196	11.261.715	19.043.681	(1.407.676)	(224.374.281)	(975.107)	170.020.733	11.611.523	181.632.256
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 2025											
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από μετόχους μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.474.000	1.474.000
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-	-	(5.910)	-	(5.910)	(1.478)	(7.388)
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.792.035)	(1.792.035)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	-	-	-	(5.910)	-	(5.910)	(319.513)	(325.423)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	2.961.108	-	2.961.108	712.558	3.673.666
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέχουσας χρήσης	-	-	14.494.826	-	-	-	-	-	14.494.826	2.357.914	16.852.740
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(4.846.528)	-	-	-	4.846.528	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(152)	-	(152)	-	(152)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	33	-	33	-	33
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	(2.585.872)	(2.585.872)	(489.893)	(3.075.765)
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	(50.153)	-	-	-	-	-	(50.153)	-	(50.153)
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	3.255.733	-	-	-	3.255.733	-	3.255.733
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(154.694)	-	-	(154.694)	-	(154.694)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	9.598.145	-	3.255.733	(154.694)	7.807.517	(2.585.872)	17.920.830	2.580.579	20.501.409
Υπόλοιπο την 31/12/2025	203.466.750	131.240.454	41.363.341	11.261.715	22.299.415	(1.562.370)	(216.572.674)	(3.560.979)	187.935.652	13.872.589	201.808.241

<i>Ποσά σε € ' </i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2023	203.466.750	261.240.454	41.649.419	12.535.324	20.891.482	(1.407.676)	(364.910.035)	(1.390.998)	172.074.721	13.220.649	185.295.369
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 2024											
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου από μετόχους μειοψηφίας	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137.526	137.526
Μεταφορά αφορολόγητων αποθεματικών Ν.4172/2013	-	-	-	(1.273.609)	-	-	1.273.609	-	-	-	-
Συμφιρισμός ζημιών με υπέρ το άρτιο άρθρο 35 παρ.3 Ν.4548/2018	-	(130.000.000)	-	-	-	-	130.000.000	-	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους της μητρικής/μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.621.397)	(1.621.397)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	(130.000.000)	-	(1.273.609)	-	-	131.273.609	-	-	(1.483.871)	(1.483.871)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	5.318.397	-	5.318.397	985.945	6.304.343
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, μηχανημάτων και πλοίων τρέουσας χρήσης	-	-	(6.103.379)	-	-	-	-	-	(6.103.379)	(1.176.143)	(7.279.522)
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(3.946.741)	-	-	-	3.946.741	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(3.845)	-	(3.845)	-	(3.845)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	852	-	852	-	852
Συναλλαγματικές διαφορές ενσωμάτωσης θυγατρικών / υποκαταστημάτων	-	-	-	-	-	-	-	415.890	415.890	64.943	480.833
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέουσες αξίες	-	-	165.897	-	-	-	-	-	165.897	-	165.897
Επανεκτίμηση συμμετοχικών τίτλων	-	-	-	-	(1.847.800)	-	-	-	(1.847.800)	-	(1.847.800)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	(9.884.223)	-	(1.847.800)	-	9.262.145	415.890	(2.053.988)	(125.255)	(2.179.243)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	31.765.196	11.261.715	19.043.681	(1.407.676)	(224.374.281)	(975.107)	170.020.733	11.611.523	181.632.256

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε €</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	6.073.502	(107.924.755)	10.109.205	(1.407.676)	(56.168.135)	185.389.345
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 2025								
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	4.462.446	4.462.446
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(137.750)	-	-	-	137.750	-
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	-	-	1.133.312	-	-	-	-	1.133.312
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	(219.024)	-	-	-	-	(219.024)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(2.420)	(2.420)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	532	532
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	15.694.550	-	-	-	15.694.550
Απόκτηση ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-	(154.694)	-	(154.694)
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	(1.620.364)	-	-	-	(1.620.364)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	-	356.480	-	-	-	356.480
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	776.538	14.430.667	-	(154.694)	4.598.309	19.650.820
Υπόλοιπο την 31/12/2025	203.466.750	131.240.454	6.850.040	(93.494.088)	10.109.205	(1.562.370)	(51.569.826)	205.040.165

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2023	203.466.750	261.240.454	5.728.595	(106.659.803)	11.382.814	(1.407.676)	(188.782.941)	184.968.192
Συμφηφισμός ζημιών με υπέρ το άρτιο άρθρο 35 παρ.3 Ν.4548/2018	-	(130.000.000)	-	-	-	-	130.000.000	-
Μεταφορά αφορολόγητων αποθεματικών Ν.4172/2013	-	-	-	-	(1.273.609)	-	1.273.609	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	(130.000.000)	-	-	(1.273.609)	-	131.273.609	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	1.223.716	1.223.716
Απόσβεση / Διαγραφή αποθεματικού εύλογης αξίας	-	-	(119.243)	-	-	-	119.243	-
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	(2.259)	(2.259)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-	-	497	497
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση / απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	-	-	(97.281)	-	-	-	-	(97.281)
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	-	-	561.432	-	-	-	-	561.432
Επανεκτίμηση εύλογης αξίας θυγατρικών εταιρειών	-	-	-	(1.264.952)	-	-	-	(1.264.952)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	-	-	344.907	(1.264.952)	-	-	1.341.197	421.152
Υπόλοιπο την 31/12/2024	203.466.750	131.240.454	6.073.502	(107.924.755)	10.109.205	(1.407.676)	(56.168.135)	185.389.345

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € ' Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)	4.833.820	12.831.155	5.167.881	1.640.761
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)
Προσαρμογές στα κέρδη	8.087.254	5.950.194	(5.507.012)	(3.284.013)
Σύνολο	12.021.156	12.538.443	(665.771)	(1.660.669)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(30.470.865)	(4.125.740)	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων / λοιπών απαιτήσεων	16.520.463	(4.115.639)	729.676	(1.938.041)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	18.257.247	534.430	(1.563.937)	339.239
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	(17.089)	-	(10.929)	-
Σύνολο	4.289.755	(7.706.949)	(845.191)	(1.598.802)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16.310.911	4.831.494	(1.510.962)	(3.259.471)
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(436.486)	(176.534)	(5.953)	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	15.874.425	4.654.959	(1.516.915)	(3.259.471)
Λειτουργικές ταμειακές ροές σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	(298.670)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	15.874.425	4.356.289	(1.516.915)	(3.259.471)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(2.171.805)	(553.431)	(2.069.204)	(462.911)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	(2.555)	-	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	117.900	116.980	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	(601.000)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11.976.891	3.602.402	162.133	392.255
Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	1.600.000	-	1.600.000	-
Πληρωμές για εξαγορά θυγατρικών	(567.579)	-	(567.600)	-
Ίδρυση θυγατρικών	-	(540.706)	(30.000)	(384.000)
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(872.983)	(3.362.908)	(56.273)	(473.796)
Είσπραξη χρημάτων από πώληση θυγατρικών	104.500	-	-	-
Αγορές συμμετοχής σε συγγενείς εταιρείες	-	(972.500)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα εταιρειών που διεκόπη η ενοποίησή τους	-	(7.894)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	4.185.241	6.471.929	6.000.000	-
Δάνεια χορηγηθέντα	(750.000)	(1.500.000)	-	-
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	13.622.164	3.251.318	5.039.055	(1.529.452)
Επενδυτικές ροές σε διακοπείσες δραστηριότητες	-	(35.617)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	13.622.164	3.215.701	5.039.055	(1.529.452)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	4.373.110	6.011.762	-	5.200.002
Αποπληρωμή δανεισμού	(6.129.499)	(1.303.717)	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	1.299.690	1.313.758	114.014	117.260
Τόκοι πληρωθέντες	(554.706)	(596.635)	(27.443)	(52.281)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(833.135)	(572.754)	(652.891)	(392.816)
Αγορές Ιδίων μετοχών	(154.694)	-	(154.694)	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μειοψηφίας	(1.792.035)	(1.621.397)	-	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες συνεχιζόμενων εκμεταλλεύσεων	(3.791.269)	3.231.017	(721.015)	4.872.166
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	-	(892)	-	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3.791.269)	3.230.125	(721.015)	4.872.166
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.705.320	10.802.115	2.801.124	83.243
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	33.976.512	22.910.334	623.263	540.020
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα	(671.758)	264.063	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Το 1980 μετονομάστηκε σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965 - 1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας, καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η Εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λπ.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιρειών ιδίου και παρεμφερούς αντικείμενου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιρειών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, την εκμετάλλευση και διαχείριση της Μαρίνας Σάμου, και μέχρι τις 15/04/2020 τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τριών ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λπ.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Α. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Διπλ. Μηχανολόγος Μηχανικός - Ε.Δ.Ε, Δ/νων Σύμβουλος
3. Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Διπλ. Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Εντεταλμένη Σύμβουλος

Β. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

4. Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, Πολ. Μηχανικός - Ε.Δ.Ε., Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
5. Μαρίνα Γιωτάκη του Βασιλείου, Βοηθός Λογιστή, Μέλος

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

6. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, Οικονομολόγος, Μέλος
7. Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, Οικονομολόγος, Μέλος



Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

094105288

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.

124004701000

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών που δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, μέσω της σύστασης εγγονής εταιρείας της Τ.Ο. SHIPPING LTD, με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. HOLDING INTERNATIONAL LTD, θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας. Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD, συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες/επενδυτές (equity partners), στη σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (πλειοψηφική ή/και μειοψηφική, άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου. Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η επένδυση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του. Ήδη συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 15% σε 6 εταιρείες που έχουν ισάριθμα πλοία και άμεσα με ποσοστό 85% σε εταιρεία που έχει ένα πλοίο (ROMA HOLDING LLC).
- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω των εταιρειών ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε..
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες LUXURY LIFE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., GREENHILL VOULA, VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., LUXURY SPETSES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.) και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. στην Ελλάδα, Τ.Ο.Ι REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC στην Αμερική, Τ.Ο. INTERNATIONAL GmbH και QUARTIER GRÜNER WEG GmbH στη Γερμανία και EUROROM CONSTRUCTII SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των κατασκευών, μέσω της θυγατρικής της ΤΟ CONSTRUCTIONS Α.Ε.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου, καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.



Μετά την πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate - Investment and/or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.
- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας.
- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).

6.2. Πλαίσιο κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ουσιώδεις λογιστικές αρχές

6.2.1. Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια 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 στον Όμιλο 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 σχετικές λογιστικές πολιτικές, περιλήψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 7, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1^η Ιανουαρίου 2025 (βλ. Σημείωση 6.3).

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

Ειδικότερα, η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας συνεκτιμώντας την τρέχουσα και προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας και τα επίπεδα ρευστότητάς τους (περιλαμβανομένης



και της τήρησης μεσοπρόθεσμων προϋπολογισμών) εκτιμά ότι η χρήση της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας κατά τη σύνταξη των συνημμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη.

6.2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (εταιρικές καταστάσεις), σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους και τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων σε συγγενείς επιχειρήσεις και συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

6.2.3. Νόμισμα παρουσίασης

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

6.2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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.

Κατά τη σύνταξη αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης τους και ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, παρέμειναν ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν και ίσχυαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024. Η εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου, είναι συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024. Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 6.5 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

6.3. 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 και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

6.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία δεν έχουν 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του 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 οικονομικά 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις. 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). Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του 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)

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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

6.5. 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 τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.



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 σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. 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. Παρακάτω παρατίθενται σημαντικότερες κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιούνται κατά την σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

6.5.1. Σημαντικές εκτιμήσεις

▪ Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που περιγράφεται στη Σημείωση 7.8. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση.

▪ 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 μίας συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



▪ **Αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες**

Ο Όμιλος αποτιμάει σε εύλογες αξίες τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα, Κτίρια, Εναέρια Μέσα, Πλοία και Επενδύσεις σε ακίνητα. Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και τη μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, ενώ των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων, καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

▪ **Αποτίμηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους σε εύλογες αξίες**

Η Εταιρεία κατέχει συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά με αποτέλεσμα η εύλογη αξία τους να προσδιορίζεται μέσω προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών λόγω χρήσης, εκτός από αυτές που ο προσδιορισμός της αξίας τους εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους. Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

▪ **Φόροι εισοδήματος**

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου 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**

Ο Όμιλος 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. Ο Όμιλος 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 χρήσης.

▪ **Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις**

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν, καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

▪ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2025 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

▪ **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

▪ **Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αποθεμάτων**

Σύμφωνα με την λογιστική αρχή που αναφέρεται στην παράγραφο 7.6, η πρόβλεψη για την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων, αποτελεί την καλύτερη εκτίμηση της Διοίκησης, βάσει των ιστορικών τάσεων των πωλήσεων και της κατάστασης των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία προσδιορίζεται



ως η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας του Ομίλου, μειωμένη κατά τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα κόστη που απαιτούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης.

6.5.2. Σημαντικές κρίσεις

▪ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και οι σχετικές απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις αντικατοπτρίζουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της τμηματικής περαιώσης, όπως αυτή προκύπτει από τη σχέση του πραγματοποιηθέντος κόστους ως προς το συνολικό εκτιμώμενο κόστος μέχρι την ολοκλήρωση του έργου. Με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιορισθεί το ποσοστό ολοκλήρωσής τους. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκύπτει κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμάται και αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις όσον αφορά στην έκβαση συμβάσεων έργου και του συνολικού προϋπολογισθέντος συμβατικού κόστους με βάση το οποίο προκύπτει το ποσοστό ολοκλήρωσης.

Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιορισθεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε ο Όμιλος προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

▪ Απόκτηση «επιχείρησης» κατά την έννοια του ΔΠΧΑ 3 ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», η Διοίκηση προσδιορίζει εάν μία συναλλαγή ή άλλο γεγονός αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων σύμφωνα με τον σχετικό ορισμό του Προτύπου, δηλαδή σύμφωνα με το εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις αποτελούν μία «επιχείρηση». Στην περίπτωση που τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, τότε ο Όμιλος αντιμετωπίζει λογιστικά τη συναλλαγή ή άλλο γεγονός, ως μία απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3, με τον όρο «επιχείρηση» νοείται ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και στοιχείων του ενεργητικού, το οποίο είναι δυνατό να καθοδηγείται και να διευθύνεται με σκοπό την απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή σε άλλους ιδιοκτήτες, σε μέλη ή σε συμμετέχοντες.

6.6. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2025 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ	-	-	-

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. SHIPPING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%	30,60%	-	-
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε. (ΥΠΟ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ)	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%	41,54%	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,88%	99,88%	-	-
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%	83,45%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	-	99,00%	ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.
ROMA HOLDING LLC	MARSHALL	85,00%	-	85,00%	T.O. SHIPPING LTD
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
NOVAMORE LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
LUXURY SPETSES M.A.E. (πρώην ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ Μ.Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
ENERESCO 1 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
ENERESCO 2 M.I.K.E.	ΕΛΛΑΔΑ	90,25%	-	90,25%	T.O. CONSTRUCTIONS A.E.
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	ΙΡΛΑΝΔΙΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED
PREMIER FINANCE CORPORATION M.I.K.E. (πρώην PFC ADVISORY M.I.K.E.)	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD
LUXURY LIFE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	ΗΠΑ	95,00%	-	95,00%	T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC
T.O. INTERNATIONAL GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	100,00%	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	100,00%	100,00%	-	-
T.O. ROMANIA LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%	-	100,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%	-	100,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Μ.Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	66,67%	66,67%	-	-
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	83,34%	-	50,00%	T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD



ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
				33,34%	TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	80,00%	-	80,00%	PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE Μ.Α.Ε.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	% ΑΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	% ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜ/ΧΗΣ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΜΜΕΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
QUARTIER GRÜNER WEG GmbH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	50,00%	-	50,00%	T.O. INTERNATIONAL GmbH
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	24,03%	-	15,00%	ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.
			-	9,03%	ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.

Παρακάτω παρατίθενται οι κοινοπραξίες οι οποίες περιλαμβάνονται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΗΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε / ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΕΡΓΟΥ ΦΛΩΡΙΝΗΣ ΝΙΚΗΣ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%



Μεταβολές στη δομή του Ομίλου εντός του 2025

- **Εξαγορά του 100% της «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Η μητρική «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17 Ιανουαρίου 2025 απέκτησε το 100% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA» έναντι τιμήματος ύψους € 67.600.

Με την ανωτέρω συναλλαγή ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόκτησης πλήρους ελέγχου του ακινήτου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, η οποία είχε ξεκινήσει στις 05/01/2022, με την αγορά από τον Όμιλο απαιτήσεων (δανείων). Η εταιρεία κατέχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

- **Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.»**

Στις 16/06/2025 συστάθηκε η εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο, ως εταιρεία συμμετοχών και θυγατρική της μητρικής «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

- **Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**

Στις 05/09/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με σκοπό την αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και έδρα στην Ελλάδα.

- **Σύσταση της εταιρείας ειδικού σκοπού «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»**

Τον Δεκέμβριο του 2025 ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων από την Τράπεζα Πειραιώς, με την κωδική ονομασία «Vesta». Το εν λόγω χαρτοφυλάκιο αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και επαγγελματικά ακίνητα.

Για την υλοποίηση της συναλλαγής συστάθηκε εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» η οποία ανήκει κατά 80% στην «Premier Capital Investment Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο, εταιρείας πλήρως ελεγχόμενης (100% θυγατρικής) από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», ενώ το υπόλοιπο 20% ανήκει στην «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.».



▪ **Ίδρυση της «Τ.Ο. ROMANIA LTD»**

Στις 11/07/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HODLING LTD», εδρεύουσα στην Κύπρο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «Τ.Ο. ROMANIA LTD» με σκοπό την κατοχή επενδύσεων και έδρα στην Κύπρο.

▪ **Εξαγορά των 2/3 εκ των μεριδίων της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»**

Στις 17/12/2025 η μητρική του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απέκτησε τα 2/3 των μεριδίων της εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από την «ANKOLAND LTD» έναντι τιμήματος € 500.000. Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και εδρεύει στην Ελλάδα.

▪ **Σύσταση της κοινοπραξίας «Κ/Ξ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ»**

Στις 24/11/2025 συστάθηκε η κοινοπραξία «ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ» με συμμετοχή κατά 50% της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTG» και κατά 50% της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», τα 2/3 εκ των μεριδίων της οποίας απέκτησε η μητρική εταιρεία του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17/12/2025. Σκοπός της κοινοπραξίας η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και η κατασκευή οικιστικών κτιρίων.

7. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

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.

A) Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές

7.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία και ποικίλουν ανάλογα με τη φύση κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους και τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.



Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως πρωτεύοντα τύπο για την κατά τομέα πληροφόρηση, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά επιχειρηματικό τομέα.

Ο Όμιλος, παρουσιάζει ως βασικούς επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών, την ναυτιλία, τη διαχείριση ακινήτων, την ενέργεια και τη διαχείριση της Μαρίνας Σάμου. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει δραστηριότητα σε Ελλάδα, Ρουμανία, Κύπρο, Λουξεμβούργο, ΗΠΑ και Γερμανία.

7.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Οι ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας (ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.), καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31/12/2025. Η ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές και υπόλοιπα έχουν απαλειφθεί στις συνημμένες ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο. Στη Σημείωση 6.6 παρατίθεται πλήρης λίστα των ενοποιούμενων θυγατρικών μαζί με τα σχετικά ποσοστά του Ομίλου.

Θυγατρικές: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Προκειμένου να στοιχειοθετηθεί ο έλεγχος εξετάζονται οι κάτωθι συνθήκες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 10:

1. Η μητρική Εταιρεία έχει εξουσία επί του επενδυόμενου, αφού έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες (λειτουργικές και χρηματοδοτικές). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των διοικητικών στελεχών της θυγατρικής από τη Διοίκηση της μητρικής.

2. Η μητρική Εταιρεία κατέχει δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή στην θυγατρική. Οι λοιπές μη ελεγχόμενες συμμετοχές παρουσιάζουν πολύ μεγάλη διασπορά και ως εκ τούτου δεν μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς την λήψη αποφάσεων.
3. Η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί της θυγατρικής προκείμενου να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της. Αυτό είναι απόρροια της δυνατότητας που έχει στην λήψη αποφάσεων επί θεμάτων της θυγατρικής μέσω ελέγχου των οργάνων λήψης των αποφάσεων (Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών).

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Απόκτηση οικονομικών οντοτήτων που δεν αποτελούν «επιχείρηση» σύμφωνα με τον ορισμό του ΔΠΧΑ 3 - Απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», ο Όμιλος προσδιορίζει εάν μία συναλλαγή ή άλλο γεγονός αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων σύμφωνα με τον σχετικό ορισμό του Προτύπου, δηλαδή σύμφωνα με το εάν τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού και οι αναληφθείσες υποχρεώσεις αποτελούν μία «επιχείρηση». Στην περίπτωση που τα αποκτηθέντα στοιχεία του ενεργητικού δεν αποτελούν επιχείρηση, τότε ο Όμιλος αντιμετωπίζει λογιστικά τη συναλλαγή ή άλλο γεγονός, ως απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3, με τον όρο «επιχείρηση» νοείται ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και στοιχείων του ενεργητικού, το οποίο είναι δυνατό να καθοδηγείται και να διευθύνεται με σκοπό την απόδοση με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή σε άλλους ιδιοκτήτες, σε μέλη ή σε συμμετέχοντες. Ο λογιστικός χειρισμός μίας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει εφαρμογή κατά την απόκτηση ενός στοιχείου του ενεργητικού (ή μίας ομάδας στοιχείων του ενεργητικού) τα οποία δεν αποτελούν «επιχείρηση».

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την περίπτωση εξαγοράς οικονομικών οντοτήτων που δεν πληρούν τον ορισμό «επιχείρηση» του ΔΠΧΑ 3:

- Ο αποκτών προσδιορίζει και αναγνωρίζει τα επιμέρους αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένων εκείνων των στοιχείων του ενεργητικού που ικανοποιούν τον ορισμό και τα κριτήρια αναγνώρισης των άυλων στοιχείων του ενεργητικού του ΔΛΠ 38) και τις

αναληφθείσες υποχρεώσεις. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3.2(β), το κόστος της ομάδας θα πρέπει να επιμεριστεί στα επιμέρους αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

- Δεν αναγνωρίζεται από τη συναλλαγή, υπεραξία ή κέρδος από αγορά ευκαιρίας. Το κόστος του αποκτώμενου στοιχείου του ενεργητικού (ή της ομάδας στοιχείων του ενεργητικού) επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα στοιχεία του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές εύλογες αξίες τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.
- Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.15, δεν επιτρέπεται η αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας κατά την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν είναι συνένωση επιχειρήσεων. Στο πλαίσιο αυτό, κατά την απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.
- Τα κόστη που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων του ενεργητικού (π.χ. αμοιβές συμβούλων, νομικών, λογιστών, εκτιμητών και άλλες επαγγελματικές και συμβουλευτικές αμοιβές) αναγνωρίζονται ως έξοδα και επιβαρύνουν τα κέρδη ή τις ζημιές της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται. Το τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που δίνεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται αρχικά στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οι αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζονται με αντίστοιχη μεταβολή στην αξία του αναγνωρισθέντος στοιχείου του ενεργητικού (π.χ. ΔΛΠ 38).

Μεταβολές Ιδιοκτησιακών Δικαιωμάτων σε θυγατρικές

Όταν πραγματοποιούνται μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε μία θυγατρική, τότε εξετάζεται εάν οι μεταβολές αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια του ελέγχου στη θυγατρική ή όχι.

- Όταν οι μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, τότε λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων (δηλαδή ως συναλλαγές με ιδιοκτήτες υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες). Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές συμμετοχές τους στη θυγατρική. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού με το οποίο οι μη ελεγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.
- Σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή όταν οι μεταβολές ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων οδηγούν σε απώλεια ελέγχου, τότε η μητρική λογιστικοποιεί τις απαραίτητες εγγραφές πώλησης και αναγνωρίζει το αποτέλεσμα από την πώληση (αποαναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού, της υπεραξίας και των υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αποαναγνώριση της λογιστικής αξίας των μη ελεγχουσών συμμετοχών, προσδιορισμός του αποτελέσματος από την



πώληση). Κατά τον προσδιορισμό του αποτελέσματος από την πώληση, κάθε ποσό που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναφορικά με την εταιρεία αυτή, λογιστικοποιείται με την ίδια μέθοδο που θα εφάρμοζε ο Όμιλος στη περίπτωση που θα εκποιούσε απευθείας τα στοιχεία του ενεργητικού της ή τις υποχρεώσεις της. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι τα ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της χρήσης. Με την απώλεια ελέγχου μίας θυγατρικής, τυχόν επένδυση που διακρατείται στην πρώην θυγατρική, αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

Στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι **επενδύσεις σε θυγατρικές** αποτιμήθηκαν ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες).

Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, το κόστος συμμετοχής αυξάνεται με την αναλογία του ομίλου στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδυόμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι **επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες** έχουν αποτιμηθεί ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Το



αποτελέσματα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Κοινοπραξίες και από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις: Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: κοινές επιχειρήσεις (joint operations) και κοινοπραξίες (joint ventures). Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Κοινές επιχειρήσεις θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιό τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή). Οι κύριες από κοινού συμφωνίες όπου ο Όμιλος συμμετέχει αφορούν στην εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων μέσω κοινοπρακτικών σχημάτων. Τα κοινοπρακτικά αυτά σχήματα κατατάσσονται ως κοινές επιχειρήσεις λόγω του ότι η νομική τους μορφή παρέχει στα μέρη άμεσα δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 11, ο Όμιλος λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό του στα σχήματα.

7.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, της εκάστοτε χώρας όπου κάθε Εταιρεία του Ομίλου λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Δραστηριότητες εξωτερικού

Το νόμισμα λειτουργίας των αλλοδαπών θυγατρικών του Ομίλου είναι το επίσημο νόμισμα της εκάστοτε χώρας στην οποία λειτουργεί η κάθε θυγατρική. Για την κατάρτιση των ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών

Καταστάσεων, τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων και των προσαρμογών εύλογης αξίας λόγω επιχειρηματικών συνενώσεων, των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου με βάση τις μέσες ισοτιμίες κατά την αναφερόμενη χρήση. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή τη διαδικασία, χρεώνονται / (πιστώνονται) στο αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής από ενσωμάτωση εκμεταλλεύσεων εξωτερικού, των ιδίων κεφαλαίων, ενώ αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση, διαγραφή ή αποαναγνώριση κάποιας θυγατρικής εξωτερικού το παραπάνω αποθεματικό μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

7.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα **οικόπεδα, κτίρια και τα εναέρια μέσα** απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Ο **μηχανολογικός εξοπλισμός** και τα **λοιπά ενσώματα πάγια** απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα **πλοία** εμφανίζονται στην εύλογη αξία με βάση αποτιμήσεις από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που



προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Ενσώματα Πάγια	Ωφέλιμη Ζωή (σε έτη)
Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 05 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 07 έως 09 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 04 έως 07 έτη
Πλοία	30 έτη

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το



σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά σχετιζόμενα με το πάγιο κόστη.

7.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών/υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ούτε για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από τον Όμιλο ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.



Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στη διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

7.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου περιλαμβάνουν ακίνητα τα οποία είτε αποκτώνται είτε αναπτύσσονται με σκοπό την πώλησή τους στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας του Ομίλου.

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.

Σε περιπτώσεις κατά τις οποίες τα αποθέματα προκύπτουν από μεταβολή της χρήσης των επενδυτικών ακινήτων, όπως για παράδειγμα κατά την έναρξη ανάπτυξης με σκοπό την πώληση, τα ακίνητα αναταξινομούνται στα αποθέματα στο τεκμαρτό τους κόστος, το οποίο αντιστοιχεί στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης.

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 του Ομίλου, μειωμένη κατά τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα κόστη που απαιτούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης.

Τυχόν διαγραφές και ζημιές 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.

7.7. Δικαιώματα χρήσης - Μισθώσεις

7.7.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου

χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης (βλ. κατωτέρω),
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν τον Όμιλο κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

7.7.2. Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

- i) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- ii) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- iii) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο Όμιλος ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
- iv) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
- v) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.

7.7.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος:

- i) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
- ii) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

7.7.4. Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

- i) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντισταθμίσει το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
- ii) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντισταθμίσει τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί και
- iii) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντισταθμίσει τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

- i) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης και
- ii) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

7.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

Για τα ενσώματα και ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση, πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Όταν η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων και ασώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, τότε το επιπλέον ποσό αφορά ζημία



απομείωσης και καταχωρείται απευθείας ως έξοδο στα αποτελέσματα. Αντίστοιχα, τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες). Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μιας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά.

Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά όπως ενδεικτικά αυτή της ενέργειας. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36, καθώς ιδιαίτερα για τις ανανεώσιμες ενεργειακές μονάδες και τις εταιρείες παραχώρησης αυτοκινητοδρόμων, ακόμα και μια μεγαλύτερη περίοδος θα κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης τους δεν υφίσταται πλέον.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μίας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωριστεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

7.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (Εταιρικές Καταστάσεις)

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία στο κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις». Αρχικά οι επενδύσεις καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Στο τέλος της διαχειριστικής περιόδου γίνεται επανεκτίμηση της αξίας των θυγατρικών και το ποσό του κέρδους/απομείωσης μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια και πιο συγκεκριμένα στον λογαριασμό «Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων».

7.10. Χρηματοοικονομικά μέσα

7.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

Ο Όμιλος 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 μόνον όταν, εξοφλείται δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

7.10.2. 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,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι).

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου 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.

7.10.3. 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:

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. 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 επιμετρώνται 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.

Ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρισμένα στοιχεία της εν λόγω κατηγορίας κατά την 31/12/2025 και την 31/12/2024 (βλ. Σημείωση 9.13).

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση.

Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα της χρήσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης. Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ταξινομήσει επενδύσεις στη συγκεκριμένη κατηγορία (βλ. Σημείωση 9.6).

7.10.4. 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.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 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 ζημιά 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 ζημιά 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 ζημιά έως τη λήξη τους.

Ο Όμιλος 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 ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ο Όμιλος 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.

7.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. 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 ο Όμιλος διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις.

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.

7.10.6. Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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

7.11. Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις νέο της καθαρής θέσης.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών



ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31/12/2025 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 867.830 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών.



Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων του Ομίλου τις οποίες έχει επιλέξει να αναγνωρίζει σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 7.4. Ο λογαριασμός αυξάνεται με την θετική αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και μειώνεται με μετέπειτα αρνητική αναπροσαρμογή της αξίας μέχρι να μηδενίσει. Σε περίπτωση που προκύψει αρχικά ζημία από την αποτίμηση ακινήτου αυτή αναγνωρίζεται στο αποτέλεσμα της περιόδου. Το Αποθεματικό αυτό αποσβένεται σε κάθε περίοδο αναφοράς με βάση το ρυθμό απόσβεσης των παγίων που αφορά. Το σωρευτικό ποσό που υφίσταται ως Αποθεματικό, μεταφέρεται απευθείας στα Αποτελέσματα εις Νέο, όταν οι ακινητοποιήσεις αυτές εκπονηθούν.

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή νομίσματος κατά την ενοποίηση των εταιρειών εξωτερικού, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύονται στα άλλα αποθεματικά. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος του έτους όταν οι συμμετοχές μεταβιβαστούν.

Αποθεματικά για ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δύναται να προβεί σε διαδοχικές αγορές ιδίων μετοχών υλοποιώντας το εγκεκριμένο πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4548/2018. Η συνολική αξία των αγορών αυτών εμφανίζεται στα αποθεματικά ως αφαιρετικό στοιχείο Ιδίων Κεφαλαίων.

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

- Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρείες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

- Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

Αυτά τα αποθεματικά αφορούν κέρδη που δεν έχουν φορολογηθεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και περιλαμβάνουν



αποθεματικά τα οποία προέρχονται από φορολογημένα κέρδη και αφορούν ίδια συμμετοχή σε αναπτυξιακούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά θα είναι φορολογητέα με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά το χρόνο της διανομής τους στους μετόχους ή μετατροπής τους σε μετοχικό κεφάλαιο, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες.

Τα μερίσματα που διανέμονται προς τους μετόχους της Εταιρείας, αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ως υποχρέωση κατά την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής της Διοίκησης εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή απεικονίζεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις η επίδραση της εγκριθείσας από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων διάθεσης των αποτελεσμάτων και ο τυχόν σχηματισμός αποθεματικών.

7.12. Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.



Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Η μητρική εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των προσωρινών διαφορών των συμμετοχών και επί των φορολογικών ζημιών.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

7.13. Κρατικές επιχορηγήσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

7.14. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση

του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

7.15. Αναγνώριση εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) ο Όμιλος ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής. Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την

επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

- i. Εκτιμώμενη αξία - η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.
- ii. Το πιθανότερο ποσό - το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόδοό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της πρόδοου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επιμίσθησε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.



Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα του Ομίλου ή της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο αναβάλλεται πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για τον Όμιλο είναι οι εξής:

i) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες που αφορούν σε κατασκευαστικές δραστηριότητες

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Οι θυγατρικές και κοινοπραξίες που αναλαμβάνουν την εκτέλεση κατασκευών, αναγνωρίζουν τα έσοδα από τις κατασκευαστικές συμβάσεις στα φορολογικά τους βιβλία με βάση τις τιμολογήσεις που γίνονται στους πελάτες, οι οποίες προκύπτουν από σχετικές τμηματικές πιστοποιήσεις εκτέλεσης έργων που εκδίδονται από τους υπόλογους μηχανικούς και ανταποκρίνονται στις εκτελεσθείσες εργασίες έως την εκάστοτε ημερομηνία κλεισίματος. Για λόγους συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ, τα έσοδα από την κατασκευαστική δραστηριότητα λογιστικοποιούνται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σταδιακά κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της κατασκευής, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου βάσει των εισροών (input method) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (input method) αναγνωρίζει έσοδα, με βάση τις προσπάθειες της οικονομικής οντότητας ή τις εισροές ως προς την εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης (για παράδειγμα, οι πόροι που καταναλώθηκαν, οι ώρες εργασίας που δαπανήθηκαν, τα κόστη που



πραγματοποιήθηκαν, ο χρόνος που δαπανήθηκε ή οι ώρες λειτουργίας των μηχανημάτων που αναλώθηκαν), σε σχέση με το σύνολο των αναμενόμενων εισροών για την εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης εκτέλεσης.

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

Το έσοδο αναγνωρίζεται όταν μεταβιβάζεται ο νομικός τίτλος στον αγοραστή και ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- η πώληση έχει ολοκληρωθεί,
- ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,
- το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και
- η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

iii) Ελλιμενισμός σκαφών

Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

iv) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, σταδιακά κατά τη διάρκεια παροχής της υπηρεσίας, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου.

v) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

vi) Έσοδα ναυλώσεων

Τα έσοδα από ναυλώσεις αναγνωρίζονται όταν ο ναυλωτής αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών ή των εμπορευμάτων. Τα έσοδα που προκύπτουν από υπηρεσίες αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Ο Όμιλος αξιολογεί ότι σύμφωνα με μια συμφωνία ναύλωσης χρόνου, το ποσοστό μίσθωσης ανά συμφωνία ναύλωσης έχει δύο στοιχεία: το στοιχείο μίσθωσης και το στοιχείο υπηρεσιών που σχετίζονται με το κόστος λειτουργίας του σκάφους. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο μίσθωσης των συμφωνιών λογίζονται σύμφωνα με το πρότυπο μισθώσεων. Τα έσοδα σε σχέση με το στοιχείο της υπηρεσίας σχετίζονται με τα έξοδα λειτουργίας του σκάφους που περιλαμβάνουν έξοδα που πληρώνονται από τον ιδιοκτήτη του σκάφους, της έξοδα διαχείρισης, μισθούς πληρώματος, τεχνικά έξοδα συντήρησης και ασφάλισης. Αυτά τα έξοδα είναι



απαραίτητα για τη λειτουργία ενός ναυλωτή και οι ναυλωτές λαμβάνουν το όφελος από αυτά όταν το σκάφος χρησιμοποιείται κατά τη διάρκεια της σύμβασης και, ως εκ τούτου, το στοιχείο της υπηρεσίας θα λογίζεται σύμφωνα με της απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες.

Σε σχέση με της υπηρεσίες εμπορικής διαχείρισης, αυτές περιλαμβάνουν την εξασφάλιση απασχόλησης για πλοία στην αγορά spot και έγκαιρες ναυλώσεις. Σύμφωνα με εμπορικές ρυθμίσεις διαχείρισης, τα πλοία του Ομίλου κερδίζουν ένα μέρος των συνολικών εσόδων που δημιουργούνται, καθαρά από τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν. Τα λειτουργικά έσοδα και τα έξοδα ταξιδιού των σκαφών που εκτελούν εμπορική συμφωνία διαχείρισης κατανέμονται σε ισοδύναμη βάση χρονοαύλωσης, σύμφωνα με έναν συμφωνημένο τύπο. Για σκοπούς παρουσίασης, τα λειτουργικά έσοδα των πλοίων που λειτουργούν βάσει συμφωνίας εμπορικής διαχείρισης παρουσιάζονται στα μέρη που σχετίζονται με τα έσοδα από την ενοικίαση και τη μεταφορά εμπορευμάτων, ενώ τα σχετικά έξοδα ταξιδιού παρουσιάζονται στα έξοδα ταξιδιού.

vii) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, σύμφωνα με τη λογιστική αρχή του δουλευμένου.

B) Λοιπές Λογιστικές Πολιτικές

7.16. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, αν η αξία του αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης του. Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) ως διακρατούμενα προς πώληση είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα της άμεση πώληση στην παρούσα του κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή. Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης αναφορικά με το σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας,
- να έχει ενεργοποιηθεί πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή ή/και ολοκλήρωσης της συναλλαγής,
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των της πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων,
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός της έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση,

- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν από την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμάται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση Δ.Π.Χ.Α.. Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση αποτιμούνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης και οι προκύπτουσες ζημιές απομείωσης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κάποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα της πώληση (βλέπε Σημείωση 9.27 - Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες). Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται της Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με της της εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται. Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.

7.17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και της υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας της.

Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για της οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα της προσδιορίζονται ανωτέρω.



Οι δεσμευμένες καταθέσεις του Ομίλου ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής της δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις».

7.18. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές της της εργαζομένου (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και της εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών της εργαζομένου. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται της εισφορές και χορηγεί της παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από της καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και Ν.4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία



(απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότησή του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από της καταβολές στην ασφαλιστική εταιρεία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2025 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall EUR indices για την εκτιμώμενη διάρκεια του πλάνου κατά την ημερομηνία αποτίμησης, το οποίο και θεωρείται συνεπές με τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων Καταστάσεων Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στη λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

- i) την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών / ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαιρέσή της από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- ii) τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης, αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης / (απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
- iii) την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή και
- iv) λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

7.19. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης της. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν



κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον της συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

Οι αποσβέσεις των άυλων στοιχείων περιλαμβάνονται στο «Κόστος πωλήσεων» και στα «Έξοδα διοίκησης» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος χρήσης.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης της άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή της ζημίες της περιόδου.

8. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

8.1. Τομείς πληροφόρησης

8.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - Επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με της διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για της λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται της εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Ο όρος «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» προσδιορίζει τη Διοίκηση του Ομίλου που είναι αρμόδια για τη διάθεση πόρων και την εκτίμηση της απόδοσης των λειτουργικών τμημάτων μιας οικονομικής οντότητας. Για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 8, ως Διοίκηση του Ομίλου νοείται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει 5 επιχειρηματικούς τομείς (Ναυτιλία, Διαχείριση/Ανάπτυξη Real Estate, Διαχείριση Μαρινών, Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, Κατασκευαστικό) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία



χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητάς τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν συναντούνται, στον πίνακα που ακολουθεί συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία λοιπά.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης. Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2025 και 01/01-31/12/2024, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € Αποτελέσματα τομέα 01/01-31/12/2025	Ο ΟΜΙΛΟΣ					ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	REAL ESTATE	ΛΟΙΠΑ	
Πωλήσεις						
Σύνολο Πωλήσεων	1.124.648	1.046.950	14.859.737	4.458.475	307.630	21.797.440
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	(1.124.648)	-	-	-	(304.430)	(1.429.078)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	-	1.046.950	14.859.737	4.458.475	3.200	20.368.362
Κέρδη εκμετάλλευσης						
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-	-	(373.435)	(4.049.588)	-	(4.423.023)
Παροχές στο προσωπικό	(307.821)	(195.713)	(924.463)	(6.149)	(845.340)	(2.279.486)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(473.124)	(100.033)	(490.245)	(87.528)	(1.305.824)	(2.456.754)
Αποσβέσεις	(165.091)	(202.023)	(3.984.170)	(10)	(501.801)	(4.853.095)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(2.727.175)	(93.195)	(2.294.546)	(756.015)	506.562	(5.364.369)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(3.673.211)	455.987	6.792.878	(440.815)	(2.143.203)	991.636
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.143)	(166.877)	(545.462)	(7.665)	(165.442)	(891.590)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	1.046.194	59.238	194.257	1.299.690
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(325.106)	(325.106)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	4.182.919	-	2.322	4.185.241
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	55.000	-	-	-	1.502.277	1.557.277
Αποτελέσματα από επενδύσεις	-	-	-	-	654.298	654.298
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	-	-	-	-	101.260	101.260
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(149.458)	-	(2.602.442)	-	13.014	(2.738.885)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(3.773.813)	289.111	8.874.087	(389.242)	(166.323)	4.833.820
Φορολογία εισοδήματος	407.566	18.301	(103.930)	(48.552)	(533.621)	(260.236)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων EBITDA	(3.366.247)	307.411	8.770.157	(437.794)	(699.943)	4.573.584
	(3.508.121)	626.403	10.777.048	(440.805)	(1.641.402)	5.813.124

Ποσά σε € Αποτελέσματα τομέα 01/01-31/12/2024	Ο ΟΜΙΛΟΣ					ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΝΑΥΤΙΛΙΑ	REAL ESTATE	ΛΟΙΠΑ	
Πωλήσεις						
Σύνολο Πωλήσεων	303.162	821.638	16.027.292	2.212.500	884.946	20.249.538
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	(303.162)	-	-	-	(831.587)	(1.134.749)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	-	821.638	16.027.292	2.212.500	53.359	19.114.789
Κέρδη εκμετάλλευσης						
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(104.789)	-	(372.680)	(1.812.050)	-	(2.289.519)
Παροχές στο προσωπικό	(292.716)	(167.769)	(885.190)	-	(843.343)	(2.189.019)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(758.512)	(62.638)	(340.502)	(3.500)	(1.351.410)	(2.516.561)
Αποσβέσεις	(759.011)	(203.889)	(4.004.637)	-	(409.536)	(5.377.073)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(1.105.247)	293.792	(1.812.080)	(116.760)	(487.351)	(3.227.646)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(3.020.274)	681.135	8.612.202	280.190	(3.038.282)	3.514.970
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(16.542)	(166.928)	(411.402)	(84)	(252.388)	(847.344)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17.843	29.324	802.662	44.856	419.073	1.313.758
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	559.788	559.788
Έσοδα από μερίσματα	-	-	6.464.956	-	6.973	6.471.929
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	(5.750)	-	-	-	-	(5.750)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	25.000	-	-	-	936.000	961.000
Αποτελέσματα από επενδύσεις	-	-	-	-	(24.055)	(24.055)
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	-	-	-	-	(14.201)	(14.201)
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(467)	-	882.036	-	19.493	901.062
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(3.000.191)	543.530	16.350.454	324.961	(1.387.600)	12.831.155
Φορολογία εισοδήματος	163.125	11.527	-	(58.773)	(399.785)	(283.906)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων EBITDA	(2.837.065)	555.057	16.350.454	266.188	(1.787.385)	12.547.249
	(2.261.263)	853.404	12.616.839	280.190	(2.628.746)	8.860.424



8.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - Γεωγραφικοί τομείς

Η δραστηριότητα στη Ρουμανία που αποτελούσε τον δεύτερο γεωγραφικό τομέα του Ομίλου έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και ως εκ τούτου ο συγκεκριμένος γεωγραφικός τομέας δεν εισφέρει στον κύκλο εργασιών του Ομίλου και επίσης δεν έχει σημαντικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά την 31/12/2025. Οι λοιπές χώρες περιλαμβάνουν τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία των θυγατρικών με έδρα τις ΗΠΑ, τη Γερμανία, το Λουξεμβούργο και τη Ρουμανία.

Κατά την 31/12/2025 και σε συνέχεια της αξιοποίησης της ρευστότητας του Ομίλου που προήλθε από την πώληση των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, σημαντικό μέρος των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του Ομίλου κατέχεται μέσω της επενδυτικής δραστηριότητάς του στην Κύπρο.

Χώρα	Πωλήσεις 01/01 - 31/12/2025	Πωλήσεις 01/01 - 31/12/2024	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2025	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2024
ΕΛΛΑΔΑ	5.508.625	3.087.497	20.215.946	25.799.316
ΚΥΠΡΟΣ	14.859.737	16.027.292	116.208.324	106.905.228
ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ	-	-	2.324.974	-
ΣΥΝΟΛΟ	20.368.362	19.114.789	138.749.244	132.704.543

8.2. Εποχικότητα

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του Ομίλου δεν παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω εποχικότητας.

8.3. Ανάλυση εσόδων

Τα έσοδα για τον Όμιλο και την Εταιρεία περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Πωλήσεις ναυτιλίας	14.859.737	16.027.292	-	-
Πωλήσεις ακινήτων	4.458.475	2.212.500	-	-
Πωλήσεις μαρινών	1.046.950	821.638	-	-
Παροχή διοικητικών υπηρεσιών	-	-	287.155	264.000
Λοιπά	3.200	53.359	-	-
Σύνολο	20.368.362	19.114.789	287.155	264.000

01/01 - 31/12/2025	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Ελλάδα	1.046.950	-	4.458.475	3.200	5.508.625
Τρίτες χώρες	-	14.859.737	-	-	14.859.737
Σύνολο	1.046.950	14.859.737	4.458.475	3.200	20.368.362

01/01 - 31/12/2024	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Ελλάδα	821.638	-	2.212.500	53.359	3.087.497
Τρίτες χώρες	-	16.027.292	-	-	16.027.292
Σύνολο	821.638	16.027.292	2.212.500	53.359	19.114.789



01/01 - 31/12/2025	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου Σε δεδομένη χρονική στιγμή	1.046.950	14.859.737	-	3.200	15.909.887
Σύνολο	1.046.950	14.859.737	4.458.475	3.200	20.368.362

01/01 - 31/12/2024	Πωλήσεις μαρινών	Πωλήσεις ναυτιλίας	Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα όταν η υποχρέωση εκτέλεσης εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου Σε δεδομένη χρονική στιγμή	821.638	16.027.292	-	53.359	16.902.289
Σύνολο	821.638	16.027.292	2.212.500	53.359	19.114.789

Ο Όμιλος έχει έσοδα από ναυλώσεις πλοίων τα οποία την 31/12/2025 ανέρχονται σε € 14.860 χιλ. (€ 16.027 χιλ. το 2024) και αποτελούν το 73,0% των συνολικών εσόδων. Τα εν λόγω έσοδα προέρχονται από ένα πελάτη.

9. ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

9.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα, τα κτίρια, τα εναέρια μέσα, καθώς επίσης και το πλοίο το οποίο κατέχει ο Όμιλος αποτιμώνται σε εύλογη αξία. Η Διοίκηση του Ομίλου διενεργεί αποτιμήσεις σε ετήσια βάση εκτός και αν προκύψουν ενδείξεις σε ενδιάμεση περίοδο. Εξαιρέση αποτελούν τα πλοία για τα οποία πραγματοποιεί αποτιμήσεις σε εξαμηνιαία βάση.

Οικόπεδα, Κτίρια και Εναέρια Μέσα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και εναέρια μέσα της μητρικής Εταιρείας παρουσιάζονται την 31/12/2025 σε εύλογες αξίες, οι οποίες έχουν προκύψει μετά από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την αποτίμηση της τρέχουσας χρήσης προέκυψε για τα εν λόγω ιδιοχρησιμοποιούμενα στοιχεία της μητρικής Εταιρείας κέρδος ποσού € 1.133 χιλ. (2024: κέρδος € 561 χιλ.), που περιλαμβάνεται στα «Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία».

Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων (**οικόπεδων & κτιρίων**) χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς
- των προεξοφλημένων ταμιακών ρών (DCF - μέθοδος εισοδήματος)

Η τελική, σταθμισμένη, αξία των ακινήτων προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τις δύο άνω μεθόδους με βαρύτητες που κρίνονται εύλογες ανά περίπτωση.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση σχετίζονται με τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ρών παρατίθενται στη Σημείωση 9.36 «Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία / Υποχρεώσεις & Επιμέτρηση στην εύλογη αξία».

Πλοία



Το πλοίο της θυγατρικής εταιρείας MSC ROMA HOLDINGS παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η οποία την 31/12/2025 προσδιορίστηκε, με βάση εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, στα \$ 75,00 εκ. ή € 64,69 εκ. Από την αποτίμηση του πλοίου προέκυψε κέρδος ύψους € 15,72 εκ., το οποίο καταχωρήθηκε στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά από αποτίμηση παγίων σε εύλογη αξία».

Προσθήκες

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρεία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 2.432 χιλ. για τον Όμιλο και € 2.069 χιλ. για την Εταιρεία.

Οι προσθήκες στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση της Εταιρείας αφορούν κυρίως τα ακόλουθα έργα:

1. Εκτέλεση των απαιτούμενων οικοδομικών εργασιών (χωματουργικά, σκυροδέματα, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κ.λπ.) στην μονάδα βιομάζας - βιοαερίου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 999 kWe, η οποία βρίσκεται στη Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.ΠΕ.) Πατρών και ανήκει στην ιδιοκτησία της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΚΗ Α.Ε.».,
2. Εκτέλεση εργασιών προσθήκης και επέκτασης σε υφιστάμενο κτίριο επί της Νέας Εθνικής Οδού Πατρών - Αθηνών, αρ. 113, στην Πάτρα, του οποίου ιδιοκτήτρια είναι η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΚΗ Α.Ε.» και
3. Εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης και αναβάθμισης των μεζονετών και διαμερισμάτων στα κτίρια Κ1 και Κ2, επί της οδού Σακελλαρίου αρ. 9 στην Πάτρα, των οποίων ιδιοκτήτρια είναι η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

Οι ανωτέρω εργασίες έχουν ανατεθεί στην κατασκευαστική εταιρεία του Ομίλου, σύμφωνα με τις επενδυτικές δραστηριότητες και τη στρατηγική του Ομίλου, με σκοπό την αξιοποίηση και μεγιστοποίηση της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας με τον βέλτιστο δυνατό τρόπο.

Μειώσεις

Εντός της χρήσης ο Όμιλος προέβη στην πώληση μηχανημάτων και μεταφορικών μέσων λογιστικής αξίας € 325 χιλ. με ζημία € 206 χιλ..

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση ανήλθαν σε € 4.665 χιλ. και € 402 χιλ. αντίστοιχα έναντι € 5.244 χιλ. και € 366 χιλ. τη συγκριτική χρήση.

Εμπράγματα βάρη και Δεσμεύσεις



Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης, υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου της MSC ROMA HOLDING λόγω του δανεισμού τον οποίο έχει.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.



Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων του Ομίλου έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ							Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Πλοία	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Κόστος κτήσης την 01/01/2024	3.263.548	19.976.921	35.284.750	9.436.151	3.412.718	76.157.138	3.221	147.534.447
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.158.995)	(32.698.379)	(7.256.142)	(3.354.146)	(9.663.183)	-	(63.366.392)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2024	3.028.000	9.817.926	2.586.371	2.180.009	58.573	66.493.955	3.221	84.168.055
Προσθήκες	-	-	-	6.600	180.584	316.458	15.600	519.242
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(666.544)	(326.532)	-	-	-	(993.076)
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικών	-	16.327	-	-	122	-	-	16.449
Μεταφορές	128.000	-	(9.171)	-	9.171	-	-	128.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	11.000	550.432	-	-	-	(7.840.954)	-	(7.279.522)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(358.424)	(668.759)	(192.156)	(21.913)	(4.002.777)	-	(5.244.030)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	200.994	326.531	-	-	-	527.525
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	3.402.548	20.543.680	34.609.035	9.116.219	3.602.596	68.632.642	18.821	139.925.541
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.517.419)	(33.166.144)	(7.121.766)	(3.376.059)	(13.665.960)	-	(68.082.897)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	3.167.000	10.026.261	1.442.891	1.994.453	226.537	54.966.682	18.821	71.842.643
Προσθήκες	-	1	-	-	106.949	421.870	1.903.668	2.432.488
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(232.938)	(593.172)	(1.257)	-	-	(827.368)
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικών	-	-	-	-	1.257	-	-	1.257
Λοιπές κινήσεις	-	-	9.133	-	(9.171)	-	-	(38)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	(361.943)	(361.943)
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	(2.436.974)	-	(2.436.974)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	33.000	684.177	-	416.135	-	15.719.428	-	16.852.740
Αποσβέσεις περιόδου	-	(377.639)	(97.949)	(169.000)	(38.580)	(3.982.310)	-	(4.665.479)
Σωρευμένες αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	111.415	391.127	-	-	-	502.542
Κόστος κτήσης την 31/12/2025	3.435.548	21.227.858	34.385.230	8.939.182	3.700.373	82.336.966	1.560.546	155.585.704
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(10.895.058)	(33.152.679)	(6.899.639)	(3.414.639)	(17.648.270)	-	(72.245.833)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	3.200.000	10.332.800	1.232.551	2.039.543	285.734	64.688.696	1.560.546	83.339.870

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Πλοία	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Κόστος κτήσης την 01/01/2024	3.028.000	7.332.308	64.340	2.086.161	3.084.966	-	3.222	15.598.996
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(307.747)	(9.078)	(354.035)	(3.029.350)	-	-	(3.700.210)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2024	3.028.000	7.024.561	55.262	1.732.126	55.616	-	3.222	11.898.786
Προσθήκες	-	-	-	-	144.149	-	318.762	462.911
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	128.000	-	-	-	-	-	-	128.000
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	11.000	550.432	-	-	-	-	-	561.432
Αποσβέσεις περιόδου	-	(244.542)	(6.392)	(98.531)	(16.647)	-	-	(366.112)
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	3.167.000	7.882.739	64.340	2.086.161	3.229.115	-	321.984	16.751.339
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(552.289)	(15.470)	(452.567)	(3.045.997)	-	-	(4.066.323)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	3.167.000	7.330.450	48.870	1.633.594	183.118	-	321.984	12.685.016
Προσθήκες	-	1	-	-	104.125	-	1.965.078	2.069.204
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	(361.943)	(361.943)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	33.000	684.177	-	416.135	-	-	-	1.133.311
Αποσβέσεις περιόδου	-	(263.287)	(6.392)	(98.531)	(33.455)	-	-	(401.666)
Κόστος κτήσης την 31/12/2025	3.200.000	8.566.917	64.340	2.502.296	3.333.240	-	1.925.119	19.591.911
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(815.576)	(21.862)	(551.098)	(3.079.452)	-	-	(4.467.988)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	3.200.000	7.751.341	42.478	1.951.198	253.788	-	1.925.119	15.123.923

9.2. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα δικαιώματα χρήσης παγίων για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	1.989.059	10.337	1.999.396
Αποσβέσεις	(105.929)	(9.541)	(115.469)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	1.883.130	797	1.883.927

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	1.883.130	797	1.883.927
Προσθήκες	-	459.327	459.327
Αποσβέσεις	(104.178)	(68.059)	(172.237)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025	1.778.953	392.065	2.171.017

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	10.337	10.337
Αποσβέσεις	(9.541)	(9.541)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	797	797

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	797	797
Προσθήκες	459.327	459.327
Αποσβέσεις	(68.059)	(68.059)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025	392.065	392.065

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις από μισθώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	2.404.516	10.822	2.415.338
Χρηματοοικονομικό έξοδο	166.402	212	166.614
Αναπροσαρμογή υποχρεωσης λόγω αλλαγής ενοικίου μίσθωσης	(960)	-	(960)
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(179.600)	(10.185)	(189.785)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	2.390.358	849	2.391.207
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.375.586	-	2.375.586
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	14.772	849	15.621



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων & εγκαταστάσεων	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	2.390.358	849	2.391.207
Αναγνώριση μίσθωσης	-	459.327	459.327
Χρηματοοικονομικό έξοδο	165.789	10.376	176.165
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(180.560)	(135.840)	(316.400)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025	2.375.587	334.713	2.710.300
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.309.944	242.519	2.552.464
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	65.643	92.193	157.836

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2024	10.822	10.822
Χρηματοοικονομικό έξοδο	212	212
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(10.185)	(10.185)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	849	849
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	849	849

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01/01/2025	849	849
Αναγνώριση μίσθωσης	459.327	459.327
Χρηματοοικονομικό έξοδο	10.376	10.376
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	(135.840)	(135.840)
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025	334.713	334.713
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	242.519	242.519
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	92.193	92.193

Ο Όμιλος, για τη χρήση 01/01/2025 - 31/12/2025, αναγνώρισε έξοδα ενοικίων ποσού € 111 χιλ. (2024: € 57 χιλ.), ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

9.3. Υπεραξία επιχειρήσεως

9.3.1. Απόκτηση ελέγχου στην Premier Financial Services Holdco Limited

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), υπέγραψε στις 14/06/2023 συμφωνία εξαγοράς του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» από την Ιρλανδική εταιρεία «MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED». Το τίμημα της εξαγοράς, ανερχόταν σε € 15.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών, Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία τελικώς στις 08/02/2024 ενέκρινε την από την εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της Εταιρείας με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» απόκτηση του

υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED». Η δε αγορά των μετοχών ολοκληρώθηκε την 15/02/2024.

Περαιτέρω, σύμφωνα και με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», κατά την ημερομηνία της απόκτησης του ελέγχου, ο Όμιλος επιμέτρηση τα υφιστάμενα προ της εξαγοράς συμμετοχικά δικαιώματα (50%) στην εύλογη αξία. Από την εν λόγω επιμέτρηση δεν προέκυψε μεταβολή στα ενοποιημένα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες εξαγοράς, το συνολικό τίμημα (κόστος) εξαγοράς και η προκύψασα υπεραξία για τον Όμιλο κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, έχουν ως ακολούθως:

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 15/02/2024	Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 15/02/2024
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	16.449	16.449
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	69.717	69.717
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.588	3.588
Σύνολο	89.754	89.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	38.463	38.463
Λοιπές απαιτήσεις	55.933	55.933
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	114.294	114.294
Σύνολο	208.691	208.691
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	298.445	298.445
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.510	1.510
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	19.491	19.491
Σύνολο	21.001	21.001
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	84.115	84.115
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	487.281	487.281
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.674	1.674
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	228.164	228.164
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	581.076	581.076
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	(523.790)	(523.790)
Συνολικό κόστος εξαγοράς	15.000	
Μείον: Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράσθηκαν	(523.790)	
Υπεραξία	538.790	
Τίμημα που καταβλήθηκε	15.000	
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(114.294)	
Καθαρή ταμειακή εισροή	(99.294)	



Παρακάτω παρουσιάζεται η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της θυγατρικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» για ολόκληρη τη συγκριτική χρήση, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της συγκριτικής χρήσης, ήτοι η 01/01/2024, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ήτοι 15/02/2024-31/12/2024:

	01/01/2024- 31/12/2024	15/02/2024- 31/12/2024
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	375.500	375.500
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Κέρδος	375.500	375.500
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	24.751	24.654
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(523.965)	(459.638)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(12.666)	(7.177)
Λειτουργικά Αποτελέσματα	(136.380)	(66.662)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(30.351)	(24.780)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12.505	10.164
Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(443)	(829)
Αποτελέσματα από επενδύσεις	180.000	180.000
Κέρδη Προ Φόρων	25.332	97.894
Κέρδη Μετά Φόρου	25.332	97.894
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	(371.050)	(369.809)
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης μετά φόρων	(345.718)	(271.915)

9.3.2. Απόκτηση ελέγχου στην Eneresco 1 Μονοπρόσωπη ΙΚΕ

Η Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 384.000.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Από την ανωτέρω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού € 384.000 για τον Όμιλο.



9.3.3. Απόκτηση ελέγχου στην Eneresco 2 Μονοπρόσωπη ΙΚΕ

Η εγγονή «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS A.E.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 256.000.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας.

Από την ανωτέρω συναλλαγή προέκυψε υπεραξία ποσού € 256.000 για τον Όμιλο.

9.3.4. Απόκτηση ελέγχου στην Tarishore Εκμετάλλευση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.

Στις 17/12/2025 η μητρική του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απέκτησε τα 2/3 των μεριδίων της εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από την «ANKOLAND LTD» έναντι τιμήματος € 500.000. Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και εδρεύει στην Ελλάδα.

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες εξαγοράς, το συνολικό τίμημα (κόστος) εξαγοράς και η προκύψασα υπεραξία για τον Όμιλο κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, έχουν ως ακολούθως:

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 17/12/2025	Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία πρώτης ενοποίησης 17/12/2025
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.000	8.000
Σύνολο	8.000	8.000
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	13
Σύνολο	13	13
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.013	8.013
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4	4
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	4	4
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	8.009	8.009

Συνολικό κόστος εξαγοράς	500.000
Μείον: Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράσθηκαν	(8.009)
Υπεραξία	491.991
Τμήμα που καταβλήθηκε	500.000
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(13)
Καθαρή ταμειακή εκροή	499.987

Παρακάτω παρουσιάζεται η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της θυγατρικής εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» για ολόκληρη την τρέχουσα χρήση, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της χρήσης, ήτοι η 01/01/2025, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ήτοι 17/12/2025-31/12/2025:

	01/01/2025- 31/12/2025	17/12/2025- 31/12/2025
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Κέρδος	-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(2.029)	(63)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(8.035)	(8.000)
Λειτουργικά Αποτελέσματα	(10.064)	(8.063)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(58)	(4)
Κέρδη Προ Φόρων	(10.122)	(8.067)
Κέρδη Μετά Φόρου	(10.122)	(8.067)

9.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Η μεταβολή στην τρέχουσα αξία των επενδύσεων έχει ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '</i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	170.546.800	163.376.732
Κέρδος / (Ζημιά) αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω αποτίμησης	15.694.550	(1.264.952)
Απόκτηση θυγατρικής	567.600	-
Ίδρυση θυγατρικής	30.000	384.000
Αύξηση κεφαλαίου σε θυγατρική	-	8.051.020
Υπόλοιπο λήξης	186.838.950	170.546.800



Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΧΩΡΑ	Τύπος μετοχικής σχέσης	% Συμμετοχής	31/12/2025	% Συμμετοχής	31/12/2024
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	266.892.695	100,00%	266.892.695
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Άμεση	100,00%	1.819.496	100,00%	1.819.496
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	83,45%	10.601.722	83,45%	10.601.722
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	30,60%	153.000	30,60%	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	41,54%	223.292	41,54%	223.292
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	99,88%	16.179.538	99,88%	16.179.538
ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	985.000	100,00%	985.000
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	67.600	-	-
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	ΛΟΥΞΕΜΒΟΥΡΓΟ	Άμεση	100,00%	30.000	-	-
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	66,67%	500.000	-	-
LUXURY LIFE Μ.Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	6.500.000	100,00%	6.500.000
Σύνολο κόστους επένδυσης				303.952.342		303.354.742
Αποτιμήσεις				(117.113.392)		(132.807.942)
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				186.838.951		170.546.800

Κατά την 31/12/2025 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες. Από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή, στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού € 15.695 χιλ., η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (ξ Σημείωση 9.15). Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το κόστος κτήσης, οι σωρευμένες αποτιμήσεις και το υπόλοιπο λήξης την 31/12/2025 και την 31/12/2024.

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	31/12/2025			31/12/2024		
	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο	Κόστος Κτήσης	Σωρ. Αποτιμήσεις Κέρδος / (Ζημία)	Υπόλοιπο
T.O. HOLDING INTERNATIONAL L.T.D.	266.892.695	(96.989.477)	169.903.218	266.892.695	(110.479.057)	156.413.637
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	1.819.496	(1.819.496)	-	1.819.496	(1.819.496)	-
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	10.601.722	(10.601.722)	-	10.601.722	(10.601.722)	-
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	153.000	(153.000)	-	153.000	(153.000)	-
LUXURY LIFE Μ.Α.Ε.	6.500.000	347.467	6.847.467	6.500.000	-	6.500.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	223.292	(223.292)	-	223.292	(223.292)	-
ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.	985.000	(388.366)	596.634	985.000	-	985.000
PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.	30.000	(5.669)	24.331	-	-	-
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	67.600	(67.600)	-	-	-	-
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	500.000	-	500.000	-	-	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	16.179.538	(7.212.236)	8.967.302	16.179.538	(9.531.375)	6.648.163
Σύνολο	303.952.342	(117.113.391)	186.838.951	303.354.742	(132.807.942)	170.546.800

Η ανάλυση των συμμετοχών της T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D. φαίνεται παρακάτω.

Τιμή αποτίμησης ανά θυγατρική εταιρεία	31/12/2025	31/12/2024	Μεταβολή
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	50.390.616	42.148.572	8.242.044
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	8.589.420	12.023.546	(3.434.126)
ROMA HOLDING LLC	59.399.809	53.281.364	6.118.445
T.O. SHIPPING LTD	45.944.737	43.276.593	2.668.144
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	525.188	520.072	5.116
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION Μ.Ι.Κ.Ε.	-	1.557	(1.557)
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	323.750	336.638	(12.888)
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	740.431	752.087	(11.656)
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	2.462.445	2.543.605	(81.160)
T.O. INTERNATIONAL GmbH	-	16.253	(16.253)
LUXURY SPETSES Μ.Α.Ε.	1.526.821	1.513.349	13.472
Σύνολο	169.903.217	156.413.637	13.489.580



Μεταβολές χρήσης

Εντός της χρήσης σημειώθηκαν οι κάτωθι μεταβολές στη δομή του Ομίλου:

Εξαγορά του 100% της «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17 Ιανουαρίου 2025 απέκτησε το 100% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA» έναντι τιμήματος ύψους € 67.600.

Με την ανωτέρω συναλλαγή ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόκτησης πλήρους ελέγχου του ακινήτου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, η οποία είχε ξεκινήσει στις 05/01/2022, με την αγορά από τον Όμιλο απαιτήσεων (δανείων). Η εταιρεία κατέχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», εξέτασε κατά πόσο η εν λόγω συναλλαγή πληροί τα κριτήρια χαρακτηρισμού ως «επιχείρηση» κατά την έννοια του προτύπου. Κατά την εφαρμογή της προαιρετικής άσκησης υπολογισμού του βαθμού συγκέντρωσης των στοιχείων ενεργητικού (optional concentration test) διαπιστώθηκε ότι ουσιαστικά όλη η εύλογη αξία των αποκτηθέντων στοιχείων αποδίδεται σε ένα μόνο αναγνωρίσιμο στοιχείο ενεργητικού. Ως εκ τούτου, κρίθηκε ότι τα αποκτηθέντα στοιχεία δεν συνιστούν επιχείρηση.

Κατά συνέπεια, η συναλλαγή λογιστικοποιήθηκε ως απόκτηση στοιχείων ενεργητικού και όχι ως συνένωση επιχειρήσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση βασίστηκε στην επιμέρους αναγνώριση και επιμέτρηση των αποκτηθέντων στοιχείων ενεργητικού και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα. Δεν αναγνωρίστηκε υπεραξία, καθώς η έννοια αυτή αφορά αποκλειστικά συνενώσεις επιχειρήσεων κατά το ΔΠΧΑ 3.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παρουσίαση αυτή απεικονίζει εύλογα τη φύση και την ουσία της συναλλαγής, σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 3 και των λοιπών εφαρμοστέων ΔΠΧΑ.

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες εξαγοράς και το συνολικό τίμημα (κόστος) εξαγοράς κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, έχουν ως ακολούθως:

	Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς 17/01/2025	Λογιστικές αξίες κατά την ημερομηνία εξαγοράς 17/01/2025
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	1.257	2.031
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19.561	31.604
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	412	665
Σύνολο	21.230	34.300
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Αποθέματα	16.443.732	26.567.787
Λοιπές απαιτήσεις	77.487	125.194
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	8
Σύνολο	16.521.227	26.692.989
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.542.457	26.727.290
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.817.642	15.817.642
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	374.738	374.738
Σύνολο	16.192.379	16.192.379
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	196.272	196.272
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86.205	86.205
Σύνολο	282.477	282.477
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	16.474.857	16.474.857
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	67.600	10.252.433
Τίμημα που καταβλήθηκε	67.600	
Ταμειακά διαθέσιμα κατά την ημερομηνία εξαγοράς	(8)	
Καθαρή ταμειακή εκροή	(67.592)	

Παρακάτω παρουσιάζεται η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της θυγατρικής εταιρείας «GREENHILL VOULA» για ολόκληρη τη χρήση, ως αν η ημερομηνία της απόκτησης ήταν η αρχή της περιόδου αναφοράς, ήτοι η 01/01/2025, καθώς και για την περίοδο από την ημερομηνία απόκτησης που περιλαμβάνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ήτοι 17/01/2025-31/12/2025:

	01/01/2025- 31/12/2025	17/01/2025- 31/12/2025
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό Κέρδος	-	-
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	14.900	14.900
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(162.859)	(162.859)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(413.365)	(413.365)
Λειτουργικά Αποτελέσματα	(561.324)	(561.324)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.679)	(1.679)
Κέρδη Προ Φόρων	(563.003)	(563.003)
Κέρδη Μετά Φόρου	(563.003)	(563.003)



Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.»

Στις 16/06/2025 συστάθηκε η εταιρεία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο, ως εταιρεία συμμετοχών και θυγατρική της μητρικής «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.». Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 30.000.

Ίδρυση της «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Στις 05/09/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με σκοπό την αγοροπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και έδρα στην Ελλάδα. Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 25.000.

Σύσταση της εταιρείας ειδικού σκοπού «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

Τον Δεκέμβριο του 2025 ο Όμιλος ολοκλήρωσε τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων από την Τράπεζα Πειραιώς, με την κωδική ονομασία «Vesta». Το εν λόγω χαρτοφυλάκιο αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και επαγγελματικά ακίνητα.

Για την υλοποίηση της συναλλαγής συστάθηκε εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» η οποία ανήκει κατά 80% στην «Premier Capital Investment Greece Μονοπρόσωπη Α.Ε.», η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της «Premier Capital Investments S.A.» με έδρα το Λουξεμβούργο, εταιρείας πλήρως ελεγχόμενης (100% θυγατρικής) από την «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.», ενώ το υπόλοιπο 20% ανήκει στην «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.». Το αρχικό κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 7.370.000.

Ίδρυση της «Τ.Ο. ROMANIA LTD»

Στις 11/07/2025 η θυγατρική του Ομίλου με την επωνυμία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HODLING LTD», εδρεύουσα στην Κύπρο, προέβη στην ίδρυση εταιρείας με την ονομασία «Τ.Ο. ROMANIA LTD» με σκοπό την κατοχή επενδύσεων και έδρα στην Κύπρο. Το αρχικό καταβληθέν κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 1.000.

Εξαγορά των 2/3 εκ των μεριδίων της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

Στις 17/12/2025 η μητρική του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απέκτησε τα 2/3 των μεριδίων της εταιρείας «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από την «ANKOLAND LTD» έναντι τιμήματος € 500.000 (§ Σημείωση 9.3.4). Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και εδρεύει στην Ελλάδα.

Σύσταση της κοινοπραξίας «Κ/Ξ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ»

Στις 24/11/2025 συστάθηκε η κοινοπραξία «ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ» με συμμετοχή κατά 50% της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD» και κατά 50% της «TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», τα 2/3 εκ των μεριδίων της οποίας απέκτησε η μητρική εταιρεία του



Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 17/12/2025. Σκοπός της κοινοπραξίας η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και η κατασκευή οικιστικών κτιρίων.

Αποτίμηση επενδύσεων σε θυγατρικές

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ανωτέρω επενδύσεων σε θυγατρικές εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους και συνεπώς, η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) της κάθε θυγατρικής απεικονίζει την εύλογη αξία της. Για όλες τις θυγατρικές η μέθοδος αποτίμησης είναι αυτός του προσδιορισμού των καθαρών περιουσιακών στοιχείων, πλην της Σάμου, για την αποτίμηση της οποίας η Διοίκηση κρίνει καταλληλότερη μέθοδο για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (Value in use) την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Η θυγατρική εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. έχει ως βασική υποδομή τη μαρίνα στο Πυθαγόρειο της Σάμου (εφεξής «Μαρίνα») και την 31/12/2025 η συμμετοχή στην εν λόγω εταιρεία αποτιμήθηκε σε ποσό € 8.967 χιλ. (€ 6.648 χιλ. την 31/12/2024). Για τον αποτίμηση της θυγατρικής η Μαρίνα αποτελεί μία Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ). Η αξία λόγω χρήσης υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών, που βασίστηκαν σε προϋπολογισμούς της Διοίκησης και τις προβλέψεις έως το πέρας της διάρκειας εκμετάλλευσης του εν λόγω στοιχείου.

Οι βασικότερες παραδοχές που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση είναι οι εξής:

- Προβλεπόμενες πωλήσεις: Περιλαμβάνουν παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης που έχει λάβει υπόψη ιστορικές μετρήσεις και διαθέσιμα δεδομένα από συγκρίσιμες ανταγωνιστικές εκμεταλλεύσεις. Οι βασικές πηγές εισροών οφείλονται σε έσοδα ελλιμενισμού και σε μικρότερο βαθμό σε έσοδα από μισθώσεις καταστημάτων και λοιπά έσοδα.
- Σύνθετος ετήσιος ρυθμός ανάπτυξης (CAGR): Οι προϋπολογιστικές ελεύθερες ταμειακές ροές έχουν προϋπολογιστεί για τα επόμενα 18 έτη (έως την ημερομηνία παράδοσης της μαρίνας στο ελληνικό δημόσιο) στο 4,23% (3,70% το 2024).
- Επιτόκιο Προεξόφλησης 10,58% (10,51% το 2024).

Αξιολογώντας την ευαισθησία της εκτίμησης, ως προς το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε, παρατηρείται ότι μια μεταβολή - αύξηση ή μείωση - του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% (+/-1%) θα οδηγούσε σε μια μείωση της εκτιμώμενης αξίας κατά € 525 χιλ. και αύξηση κατά € 585 χιλ. αντίστοιχα, χωρίς ωστόσο, να προκύπτει και στην περίπτωση αυτή κάποια ζημία απομείωσης.

9.5. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες την 31/12/2025 αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	960.699	3.200	2.400	2.400
Προσθήκες περιόδου	-	972.500	-	-
Μειώσεις περιόδου	-	(800)	-	-
Αποτελέσματα περιόδου	101.260	(14.201)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	1.061.959	960.699	2.400	2.400

Αποτελέσματα χρήσης

Από τις ανωτέρω συμμετοχές ο Όμιλος αναγνώρισε κέρδος ποσού € 101,26 χιλ. έναντι ζημίας ποσού € 14,20 χιλ. το 2024, ως αναλογία των αποτελεσμάτων στα αποτελέσματα των εν λόγω συγγενών εταιρειών.

Προσθήκες συγκριτικής χρήσης

Η Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 384.000.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.

Η «ENERESCO 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας έχοντας επενδύσει έως την 31/12/2025 ποσό € 576.000.

Η εγγονή «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» στις 4 Μαρτίου 2024 απέκτησε το 100% των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας με την επωνυμία «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έναντι τιμήματος ύψους € 256.000.

Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει στην κυριότητα και κατοχή της μία (1) υποχρεωτική συνεταιριστική μερίδα στην Ενεργειακή Κοινότητα με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η τελευταία έχει λάβει από τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. οριστικές προσφορές σύνδεσης, έχοντας ήδη υπογράψει και τις σχετικές συμβάσεις, για εννέα (9) φωτοβολταϊκούς σταθμούς, συνολικής ισχύος 8MW.



Η «ENERESCO 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» συμμετείχε σε αύξηση κεφαλαίου της ως άνω Ενεργειακής Κοινότητας, και πλέον κατέχει ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του συνολικού συνεταιριστικού κεφαλαίου της Ενεργειακής Κοινότητας έχοντας επενδύσει έως την 31/12/2025 ποσό € 384.000.

Η Διοίκηση αξιολόγησε ότι ο Όμιλος δύναται να ασκήσει σημαντική επιρροή στις αποφάσεις της «ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατέχοντας το 24,03% των μεριδίων της μέσω των θυγατρικών εταιριών «ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.» και «ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.». Συνεπώς, οι επενδύσεις που αναφέρονται ανωτέρω, συνολικού ποσού € 960.000, ήτοι € 576.000 μέσω της «ENERESCO 1 Μ.Ι.Κ.Ε.» και € 384.000 μέσω της «ENERESCO 2 Μ.Ι.Κ.Ε.», ταξινομήθηκαν ως επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες.

Η ιδρυθείσα στην Γερμανία εταιρεία «T.O. INTERNATIONAL GMBH», 100% θυγατρική της εταιρείας με την επωνυμία «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» που εδρεύει στην Κύπρο και η οποία είναι κατά 100% θυγατρική της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», συνέστησε στις 16/12/2024 επίσης, με την εταιρεία «Konstantin Vermögensverwaltung GmbH» που εδρεύει στην Γερμανία, νέα εταιρεία με την επωνυμία «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH» που εδρεύει στην Γερμανία, στην οποία οι δύο εταιρείες - μέτοχοι κατέχουν ποσοστό 50% εκάστη. Στην «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH» η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι ασκεί σημαντική επιρροή και συνεπώς, ενοποιείται στον Όμιλο με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Μειώσεις συγκριτικής χρήσης

Συγγενής εταιρεία για τον Όμιλο ήταν μέχρι την 15/02/2024 η «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» (πρώην «MOUNT STREET HELLAS HOLDCO LIMITED»).

Ειδικότερα, η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), υπέγραψε στις 14/06/2023 συμφωνία εξαγοράς του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED» από την Ιρλανδική εταιρεία «MOUNT STREET HELLAS INVESTMENTS LIMITED». Το τίμημα της εξαγοράς ανερχόταν σε € 15.000. Η όλη εξαγορά τελούσε υπό την αίρεση της εγκρίσεως των αρμοδίων εποπτικών αρχών, Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία τελικώς στις 08/02/2024 ενέκρινε την από την εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της Εταιρείας με την επωνυμία «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD» απόκτηση του υπολοίπου 50% της Ιρλανδικής εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED». Η δε αγορά των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 15/02/2024.

9.6. Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους την 31/12/2025 και την συγκριτική χρήση αναλύονται ως εξής:



<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης	23.414.524	25.268.074	-	-
Κέρδος / (Ζημία) από αποτίμηση περιόδου	3.255.733	(1.847.800)	-	-
Μειώσεις	-	(5.750)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	26.670.257	23.414.524	-	-

Εντός του τέταρτου τριμήνου του 2020, ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας «T.O. SHIPPING LTD» προέβη στη διαδοχική αγορά εταιρικών μεριδίων μη εισηγμένων εταιρειών στον κλάδο της ναυτιλίας, όπου κάθε συμμετοχή αφορά σε εταιρεία που διαθέτει και εκμεταλλεύεται ένα πλοίο (τύπου Container). Ο Όμιλος διατηρεί μειοψηφική συμμετοχή 15% στις εν λόγω εταιρείες και έχει αμετάκλητα επιλέξει να τις διατηρεί στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, καθώς ο Όμιλος θεωρεί ότι αποτελούν στρατηγικής σημασίας επενδύσεις.

Η λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται αναφορικά με τις εν λόγω επενδύσεις παρουσιάζεται αναλυτικά στη Σημείωση 7.10 των Ετήσιων Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

Εντός του 2025, ο Όμιλος έχει λάβει μέρισμα από τις εν λόγω επενδύσεις ύψους € 4.185 χιλ. (€ 6.472 χιλ. το 2024).

Κατά την 31/12/2025 οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, από την αποτίμηση αυτή προέκυψε κέρδος στην αξία των συμμετοχικών τίτλων ποσού € 3.256 χιλ., (ζημία ποσού € 1.848 χιλ. το 2024) η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (Σημείωση 9.15).

9.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 19.538 χιλ. (2024: € 19.423 χιλ.) και € 18.658 χιλ. (2024: € 18.598 χιλ.) αντίστοιχα και αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.

Η αύξηση από το κέρδος που αναγνωρίστηκε από τις αποτιμήσεις εύλογης αξίας ποσού € 1.557 χιλ. και τις μεταφορές ποσού € 362 χιλ. από τα «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία», αντισταθμίστηκε από τις πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα λογιστικής αξίας € 1.805 χιλ. έναντι τιμήματος € 1.600 χιλ., αναγνωρίζοντας μία ζημία της τάξεως των € 205 χιλ. στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Από την επανεκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2025 προέκυψαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κέρδος ποσού € 1.557 χιλ. και € 1.502 χιλ. αντίστοιχα (2024: κέρδος € 961 χιλ. για τον Όμιλο και κέρδος € 936 χιλ. για την Εταιρεία), τα οποία καταχωρήθηκαν στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.



Για τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων ακολουθήθηκαν οι ίδιες μέθοδοι και εκτιμήσεις που εφαρμόστηκαν κατά την αποτίμηση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων (**οικοπέδων & κτιρίων**).

Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω:

Ο ΟΜΙΛΟΣ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2023	7.519.468	11.070.811	18.590.279
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	155.000	806.000	961.000
Μεταφορές	(128.000)	-	(128.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	7.546.468	11.876.811	19.423.279
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	185.000	1.372.277	1.557.277
Μεταφορές	30.032	331.911	361.943
Προσθήκες περιόδου	1	-	1
Πωλήσεις / διαγραφές	(275.000)	(1.530.000)	(1.805.000)
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2025	7.486.501	12.051.000	19.537.501

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2023	6.749.468	11.040.811	17.790.279
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	130.000	806.000	936.000
Μεταφορές	(128.000)	-	(128.000)
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2024	6.751.468	11.846.811	18.598.279
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	130.000	1.372.277	1.502.277
Μεταφορές	32	361.911	361.943
Προσθήκες περιόδου	1	-	1
Πωλήσεις / διαγραφές	(275.000)	(1.530.000)	(1.805.000)
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2025	6.606.501	12.051.000	18.657.501

Τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης 2025 και αφορούν έσοδα από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε ποσό € 866 χιλ. (2024: € 766 χιλ.) και € 804 χιλ. (2024: € 732 χιλ.) αντίστοιχα.

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων, πέραν των πιο κάτω ακινήτων, τα οποία πωλήθηκαν και επαναμισθώθηκαν με σύμβαση lease-back:

- Ακινήτου στην Πυλαία Θεσσαλονίκης
- Του 4^{ου} ορόφου ακινήτου στη Γλυφάδα Αττικής

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2025 ανερχόταν σε € 11.090 χιλ. (2024: € 10.470 χιλ.).



Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

9.8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στις Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 4.266 χιλ. περιλαμβάνονται € 1.714 χιλ. αναγνωρισμένες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια κυρίως με το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες υπάρχουν είτε διαφωνίες είτε καθυστερήσεις στις πληρωμές με αποτέλεσμα η Διοίκηση του Ομίλου, προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, έχει κινηθεί και δικαστικά. Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου. Η παρουσίαση ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις οφείλεται στη μεγάλη καθυστέρηση στην διευθέτηση των υποθέσεων.

Την 31/12/2025 υφίσταται μακροπρόθεσμη απαίτηση € 0 χιλ. (31/12/2024: € 6.146 χιλ.) η οποία προκύπτει από την αναγνώριση εσόδου βάσει της νέας σύμβασης μίσθωσης του πλοίου που διαχειρίζεται η εταιρεία ROMA HOLDING LLC από \$ 24.000/ημέρα σε \$ 58.000/ημέρα. Το νέο μίσθωμα ξεκίνησε να εφαρμόζεται από την 01/12/2023. Το ποσό το οποίο αναμένεται να αποσβεστεί εντός των επόμενων 12 μηνών με βάση τις τιμολογήσεις ανέρχεται σε € 5.103 χιλ. και έχει καταχωρηθεί στις Λοιπές απαιτήσεις (31/12/2024: € 3.209 χιλ.).

Η Εταιρεία συμμετέχει σε ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει η «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» έχοντας συνεισφέρει συνολικά μέχρι την 31/12/2025 το ποσό των € 3.766 χιλ. (31/12/2024: € 1.420 χιλ.), περιλαμβανομένων των τόκων της περιόδου. Εντός της χρήσης η εταιρεία «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» εξέδωσε νέο ομολογιακό δάνειο ύψους € 2.433 χιλ. στο οποίο συμμετείχε η Εταιρεία. Η «GREENHILL VOULA» έχει στην κατοχή της το ακίνητο στα Πηγαδάκια της Βούλας.

Σε επίπεδο Ομίλου, μετά την εξαγορά της «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 17/01/2025, η συναλλαγή που περιγράφεται ανωτέρω απαλείφεται.

Εντός της προηγούμενης χρήσης η εταιρεία «T.O. INTERNATIONAL GmbH» χορήγησε δάνειο ποσού € 1.500 χιλ. στη συγγενή «QUARTIER GRÜNER WEG GmbH», ενώ κατά την τρέχουσα χρήση χορηγήθηκε επιπρόσθετο ποσό αξίας € 750 χιλ.. Οι τόκοι που αναλογούν στη χρήση ανέρχονται σε € 72 χιλ..

Η μείωση που σημειώθηκε στις μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις αφορά τη διαγραφή απαιτήσεων της «T.O. CONSTRUCTIONS A.E.» σχετικά με τα έργα «ΡΟΔΙΤΣΑ» (διαγραφή ποσού € 2.213 χιλ.) και «Σύνδεση



Λιμένα Ηγουμενίτσας» (διαγραφή ποσού € 719 χιλ.) με ισόποση επιβάρυνση της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.



Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	30.215	-
Μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	14.768.798	17.712.417	-	-
Δάνεια σε συγγενείς εταιρείες ομίλου	2.324.974	1.502.607	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	226.407	238.022	56.536	70.336
Ομολογιακά δάνεια εισπρακτέα	-	1.419.590	3.766.018	1.419.590
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	6.146.381	-	-
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(13.054.577)	(13.065.972)	-	-
Σύνολο	4.265.602	13.953.046	3.852.769	1.489.927

9.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου αναλύονται ως κατωτέρω:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Αποθέματα πλοίων	267.699	190.619	-	-
Προκαταβολές και έξοδα κτήσης ακινήτων	-	304.853	-	-
Αποθέματα ακινήτων	33.261.225	6.138.545	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή	22.585.335	2.443.849	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(363.016)	-	-	-
Σύνολο	55.751.244	9.077.865	-	-

Τα αποθέματα του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ποσού € 46.673 χιλ. και από € 9.078 χιλ. την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 55.751 χιλ. την 31/12/2025.

Η «Vesta Αξιοποίησης Ακινήτων Α.Ε.» τον Δεκέμβριο 2025 απέκτησε τον έλεγχο του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta», έναντι αντιτίμου, η παρούσα αξία του οποίου κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε €29,5 εκ.

Στο πλαίσιο της εν λόγω συναλλαγής, η εταιρεία έχει αποκτήσει ουσιαδώς τους κινδύνους και τα οφέλη που συνδέονται με την εκμετάλλευση και την τελική εκποίηση των ακινήτων. Επιπλέον, ασκεί ουσιαστικό έλεγχο επί της διαχείρισής τους, καθώς διαθέτει τη διακριτική ευχέρεια ως προς τον καθορισμό του χρονισμού εκποίησης, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επιμέρους ακινήτων, καθώς και τη δυνατότητα απόκτησης της νομικής κυριότητας, εφόσον τούτο κριθεί σκόπιμο, με την τελική υποχρέωση αγοράς τους κατά τη λήξη της περιόδου διαχείρισης του χαρτοφυλακίου.

Η πρόθεση της Διοίκησης είναι η διάθεση των ακινήτων στο πλαίσιο της συνηθούς δραστηριότητας του Ομίλου σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα. Ως εκ τούτου, τα ακίνητα ταξινομούνται ως αποθέματα σύμφωνα με το ΔΛΠ 2 Αποθέματα. Η εν λόγω ταξινόμηση συνάδει με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζει ο Όμιλος για παρόμοια περιουσιακά στοιχεία.



Στις 17/01/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» υπέγραψε σύμβαση για την άμεση αγορά του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «GREENHILL VOULA». Η GREENHILL VOULA έχει το 100% της πλήρους κυριότητας οικοπέδου εμβαδού 7.328,48 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση Πηγαδάκια του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, επί του οποίου έχει ανεγερθεί ημιτελές οικοδομικό συγκρότημα κατοικιών, το οποίο παρακολουθείται στα «Ακίνητα υπό κατασκευή». Εντός της χρήσης αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ποσού € 363 χιλ. για το ακίνητο αυτό.

Εντός της χρήσης 2025, η θυγατρική εταιρεία «Luxury Life Μονοπρόσωπη Α.Ε.», 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 Α.Ε.», 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 στιγμής η εν λόγω θυγατρική έχει προχωρήσει στην εξαγορά 108 ακινήτων συνολικά και στην πώληση 68 εξ αυτών.

Στις 17/07/2024 η «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC» από κοινού με την εταιρεία «Glenarif Properties LLC» πλειοδότησαν σε δημοπρασία ακινήτου εμβαδού 1.715 τ.μ., στη θέση 11295 Gulf Blvd Treasure Island, στη δυτική ακτή της Πολιτείας FLORIDA των Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, προσφέροντας ποσό ύψους δύο εκατομμυρίων εξακοσίων σαράντα χιλιάδων δολαρίων (\$ 2.640.000), με σκοπό την ανάπτυξη του (μέσω κοινής εταιρείας κατά τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας), ως Condo Hotel. Εκ του ως άνω ποσού δύο εκατομμυρίων εξακοσίων σαράντα χιλιάδων δολαρίων (\$ 2.640.000), η «Τ.Ο.Ι. Real Estate Development LLC» κατέβαλε ποσό ανερχόμενο σε δυο εκατομμύρια πεντακόσια οκτώ χιλιάδες δολάρια (\$ 2.508.000). Το εν λόγω παρακολουθείται στα «Ακίνητα υπό κατασκευή».

9.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από πελάτες	15.496.962	13.726.436	9.804.784	8.929.681
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	76.490	194.490	74.122	74.122
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από το Ελληνικό Δημόσιο	119.522	119.418	119.446	119.342
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	344.816	295.899
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	15.692.975	14.040.344	10.343.169	9.419.044
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(10.838.985)	(10.842.819)	(9.112.553)	(9.112.553)
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων από πελάτες	4.853.990	3.197.525	1.230.616	306.491

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση ποσού € 1.656 χιλ. και από € 3.198 χιλ. την 31/12/2024 ανήλθαν σε € 4.854 χιλ. την 31/12/2025. Αντίστοιχα, για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 1.231 χιλ. την 31/12/2025, έναντι € 306 χιλ. την 31/12/2024.

Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2025.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Λιγότερο από 3 μήνες	1.957.148	1.100.421	970.051	37.286
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	63.254	59.709	42.880	40.432
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	1.803.752	994.353	38.085	60.772
Μεγαλύτερη του 1 έτους	11.868.820	11.885.861	9.292.153	9.280.554
Μείον: προβλέψεις	(10.838.985)	(10.842.820)	(9.112.553)	(9.112.553)
Σύνολο	4.853.990	3.197.525	1.230.616	306.491

Υφίστανται απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες είναι μεγαλύτερες του έτους και για τις οποίες δεν έχει ληφθεί πρόβλεψη επισφάλειας καθώς κρίνονται ανακτήσιμα ή έχουν εισπραχθεί εντός της επόμενης περιόδου. Τα ποσά αφορούν κατά κύριο λόγο απαιτήσεις από Υπηρεσίες του Δημοσίου, καθώς επίσης και απαιτήσεις από κατασκευαστικές εργασίες τις οποίες είχε αναλάβει η θυγατρική εταιρεία «Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.» ύψους € 430 χιλ. και οι οποίες έχει συμφωνηθεί να εισπραχθούν εντός της επόμενης περιόδου.

9.11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	18.520	48.824	-	2.480
Λοιπές προκαταβολές	953.639	746.232	22.170	8.670
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	581.146	2.168.464	-	-
Προπληρωθέντα έξοδα	74.335	69.458	35.632	39.123
Χρεώστες διάφοροι	1.403.606	1.673.835	1.414.202	1.317.674
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	106.670	106.670	-	-
Απαιτήσεις από Escrow Account	2.361.035	11.984.662	-	5.007.207
Προκαταβολές σε προσωπικό	64.736	67.095	64.130	66.494
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	63.115	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.650.647	1.724.666	65.730	58.949
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	2.084.593	1.532.156	742.555	363.357
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	2.354.347	-	429.803	258.474
Απαιτήσεις από αναγνώριση εσόδων ναυτιλίας με την ευθεία μέθοδο	5.102.504	3.209.484	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	16.818.893	23.394.662	2.774.221	7.122.427
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης λοιπών απαιτήσεων	(3.685.126)	(3.714.451)	(1.075.931)	(1.076.381)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	13.133.767	19.680.211	1.698.290	6.046.046



Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα εξής:

- Απαιτήσεις από Escrow Account (λογαριασμός μεσεγγύησης) ύψους € 2,4 εκ. και € - εκ. (για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα) στον οποίο παρακολουθείται απαίτηση από την BELTERRA INVESTMENTS Ltd που αναμένεται να εισπραχθεί με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών που δραστηριοποιούνταν στον συγκρότημα Πόρτο Καρράς έως την 15/04/2020. Από το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2025 έχουν αφαιρεθεί καταβολές υπέρ της αγοράστριας για υποχρεώσεις που είχαν οι πωληθείσες θυγατρικές την 15/04/2020.
- Ποσό € 5.103 χιλ. που έχει καταχωρηθεί στον λογαριασμό «Απαιτήσεις από αναγνώριση εσόδων ναυτιλίας (straight line method) αφορά ποσό το οποίο αναμένεται να τιμολογηθεί από την θυγατρική ROMA HOLDING LLC στους επόμενους 12 μήνες.
- Δεσμευμένες καταθέσεις ύψους € 581 χιλ. για τον Όμιλο που αφορούν δεσμευμένα ποσά εγγυητικές επιστολές και εξυπηρέτηση δανεισμού (συγκεκριμένα για το δάνειο της θυγατρικής ROMA HOLDING LLC)
- Απαιτήσεις από την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» σχετικά με οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο ποσού € 1.474 χιλ. για τη θυγατρική «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της οποίας είναι μέτοχος με ποσοστό 20%.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η χρονολογική ανάλυση των Λοιπών Απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2025, καθώς και τη συγκριτική χρήση.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Λιγότερο από 3 μήνες	2.439.569	3.022.278	684.455	406.637
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	1.070.490	1.002.865	85.223	75.463
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	7.852.613	5.914.138	100.902	965.313
Μεγαλύτερη του 1 έτους	5.456.222	13.455.380	1.903.640	5.675.014
Μείον: Προβλέψεις	(3.685.126)	(3.714.451)	(1.075.931)	(1.076.381)
Σύνολο	13.133.767	19.680.211	1.698.290	6.046.046

Υφίστανται σημαντικές απαιτήσεις άνω του έτους, μη ληξιπρόθεσμες και μη απομειωμένες για τον Όμιλο και την Εταιρεία που αφορούν κυρίως:

- Απαιτήσεις από τον Escrow Account ποσού € 2,4 εκ. για τον Όμιλο (€ - εκ. για την Εταιρεία) τα οποία αναμένεται να εισπραχθούν με την οριστικοποίηση του τιμήματος πώλησης των θυγατρικών εταιρειών που πωλήθηκαν το 2020.



9.12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων αφορούν σε απαιτήσεις της Εταιρείας από δάνειο που είχε χορηγηθεί στην «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.».

Σε επίπεδο Ομίλου, μετά την εξαγορά της «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» από την «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 17/01/2025, η συναλλαγή που περιγράφεται ανωτέρω απαλείφεται.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<i>Ποσά σε € ' </i>				
Απαιτήσεις από μη εξυπηρετούμενα δάνεια	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<i>Ποσά σε € ' </i>				
Υπόλοιπο έναρξης	14.400.000	14.400.000	14.400.000	14.400.000
Μειώσεις	(14.400.000)	-	-	-
Κέρδος / (ζημιά) περιόδου μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	-	-	(1.620.364)	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000

Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων τα οποία αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο.

Για την αποτίμηση εφαρμόστηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών βάσει των εκτιμήσεων της Διοίκησης. Η βασικότερη παραδοχή που εφαρμόστηκε από τη Διοίκηση είναι το επιτόκιο προεξόφλησης, το οποίο ανήλθε σε 4,74%.

9.13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Εντός της χρήσης, ο Όμιλος, μέσω της θυγατρικής του T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD, προέβη σε συναλλαγές (αγορές και πωλήσεις) μη διαπραγματεύσιμων ομολογιών/μετοχών και λοιπών χρηματοπιστωτικών προϊόντων.

Από την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου προέκυψε ζημία αποτίμησης ποσού € 325 χιλ., το οποίο περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων» της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος του Ομίλου.



Ποσά σε € '

Υπόλοιπο έναρξης χρήσης

Αγορές

Πωλήσεις

Αναστροφή απομείωσης

Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας

Υπόλοιπο λήξης χρήσης

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
10.835.322	10.343.224	151.050	24.363
872.983	3.362.908	56.273	473.796
(11.318.121)	(3.438.933)	(152.130)	(369.481)
99.182	8.336	-	8.336
(325.106)	559.788	9.885	14.037
164.261	10.835.322	65.079	151.050



Η ανάλυση κατ' είδος χρηματοοικονομικού μέσου που κατέχει ο Όμιλος και η Εταιρεία την 31/12/2025 και την 31/12/2024 είναι ως κάτωθι:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μετοχές	164.261	5.084.358	65.079	151.050
Ομόλογα	-	5.550.967	-	-
Warrants	-	199.997	-	-
Σύνολο	164.261	10.835.322	65.079	151.050

9.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Διαθέσιμα στο ταμείο	34.686	18.655	4.644	1.958
Διαθέσιμα στις τράπεζες	21.656.668	15.712.205	3.419.743	621.306
Προθεσμιακές καταθέσεις	37.318.719	18.245.653	-	-
Σύνολο	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263

9.15. Ίδια κεφάλαια

A) Μετοχικό Κεφάλαιο - Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Euronext Athens, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά» και ανήκουν στον κλάδο/υποκλάδο Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Θαλάσσιες Μεταφορές, ενώ συμμετέχει στους δείκτες ATHEX_SCI, FTSEA, FTSE_IN, ΔΟΜ.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 19/12/2024 ενέκρινε τον συμψηφισμό σωρευμένων ζημιών της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ εκατόν τριάντα εκατομμυρίων (€ 130.000.000) μέσω ισόποσης μείωσης του αποθεματικού υπέρ το άρτιο, το οποίο προέκυψε από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο σύμφωνα με το άρθρο 35 παρ. 3 Ν.4548/2018.

Σκοπός της ανωτέρω μείωσης του αποθεματικού υπέρ το άρτιο της Εταιρείας ήταν η εξυγίανση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής της Θέσης.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2025 στο ποσό των € 131.240.454 (31/12/2024: € 131.240.454) και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.





Πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 19/12/2024 ενέκρινε την αγορά σύμφωνα με το άρθρο 49 Ν. 4548/2018 ιδίων μετοχών σε ποσοστό έως 10% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας εντός διαστήματος 24 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης και με εύρος τιμών από πενήντα λεπτά του ευρώ (€ 0,50) έως τρία ευρώ (€ 3,00) ανά μετοχή. Η απόκτηση των μετοχών γίνεται για κάθε νόμιμο σκοπό. Κατά την 31/12/2025 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε α) 1.601 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα και β) 867.830 μετοχές της προερχόμενες από το πρόγραμμα αγοράς ιδίων μετοχών. Εντός της χρήσης διενεργήθηκε αγορά 66.980 ιδίων μετοχών με κόστος κτήσης € 154.694. Η συνολική αξία των ιδίων μετοχών της Εταιρείας ανέρχεται πλέον σε € 1.562.370 (31/12/2024: € 1.407.676).

Β) Αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης παγίων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας ανέρχονται κατά την 31/12/2025 και την 31/12/2024 σε € 41.363 χιλ. και € 31.765 χιλ. και της Εταιρείας σε € 6.850 χιλ. και € 6.074 χιλ. αντίστοιχα.

Γ) Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Για την Εταιρεία η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων της Εταιρείας την 31/12/2025 ανέρχεται σε € 93.494 χιλ. (σωρευτική ζημία), η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 14 χιλ..

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στις παραγράφους 9.4, 9.6 και 9.12.

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων του Ομίλου την 31/12/2025 ανέρχεται σε € 22.299 χιλ. (πιστωτικό) η οποία είναι αυξημένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 3.256 χιλ..

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στις παραγράφους 9.6 και 9.12.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2025 ανέρχονται σε € 11.262 χιλ. και € 10.109 χιλ. χωρίς σημαντικές κινήσεις εντός της χρήσης.

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 01/07/2025 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025.



ΣΤ) Συναλλαγματικές διαφορές

Εντός της χρήσης προέκυψαν χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών ROMA HOLLING LLC, T.O.I REAL ESTATE LLC και TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC ποσού € 2.586 χιλ. Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού ανέρχεται την 31/12/2025 σε € 3.561 χιλ..

9.16. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ							
	01/01/2024	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2024	01/01/2025	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2025
Άυλα Πάγια	6.496	(1.724)	-	4.771	4.771	(1.237)	-	3.534
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	21.795	1.167	852	23.814	23.814	(170)	33	23.677
Υποχρεώσεις	524.554	(3.349)	-	521.205	521.205	1.424	-	522.629
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	552.845	(3.907)	852	549.790	549.790	17	33	549.840
Ενσώματα Πάγια	(4.303.131)	(204.719)	165.897	(4.341.952)	(4.341.952)	(447.805)	(50.153)	(4.839.909)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	(4.223)	-	(4.223)	(4.223)	4.223	-	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	(2.388.100)	-	-	(2.388.100)	(2.388.100)	-	-	(2.388.100)
Επιχορηγήσεις	(152.483)	1.256	-	(151.227)	(151.227)	1.221	-	(150.006)
Κατασκευαστικά	(489.416)	-	-	(489.416)	(489.416)	489.416	-	-
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	(7.333.129)	(207.686)	165.897	(7.374.917)	(7.374.917)	47.055	(50.153)	(7.378.015)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(6.780.285)	(211.592)	166.749	(6.825.127)	(6.825.127)	47.072	(50.119)	(6.828.175)

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	01/01/2024	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2024	01/01/2025	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2025
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	20.568	867	497	21.932	21.932	(490)	532	21.975
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση	20.568	867	497	21.932	21.932	(490)	532	21.975
Ενσώματα Πάγια	(3.091.290)	(396.272)	(97.281)	(3.584.843)	(3.584.843)	(382.527)	(219.024)	(4.186.393)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	(4.223)	-	(4.223)	(4.223)	4.223	-	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	(2.388.100)	-	-	(2.388.100)	(2.388.100)	-	356.480	(2.031.620)
Αναβαλλόμενη Φορολογική (Υποχρέωση)	(5.479.390)	(400.495)	(97.281)	(5.977.166)	(5.977.166)	(378.304)	137.456	(6.218.013)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(5.458.821)	(399.628)	(96.784)	(5.955.234)	(5.955.234)	(378.794)	137.989	(6.196.039)

Η αναβαλλόμενη φορολογία έχει υπολογιστεί για τον Όμιλο και την Εταιρεία με 22%, ποσοστό φορολογικού συντελεστή ο οποίος ισχύει για το 2025.



Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (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.

9.17. Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις έχουν μειωθεί κυρίως από την απόσβεση ποσού € 31.607 από την επιχορήγηση που αφορά στην κατασκευή της μαρίνας του Πυθαγορείου της Σάμου. Την 31/12/2025 το ύψος της επιχορήγησης ανέρχεται σε € 759 χιλ. (έναντι € 791 χιλ. τη συγκριτική χρήση).

9.18. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<i>Ποσά σε € '</i>				
Τραπεζικός δανεισμός	4.273.671	6.107.599	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	4.050.244	4.315.266	1.740.300	1.939.680
Ομολογιακά δάνεια	4.129.795	4.950.000	21.814.437	20.835.650
Σύνολο	12.453.711	15.372.865	23.554.737	22.775.329



Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

Τραπεζικός δανεισμός
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης
Ομολογιακά δάνεια
Σύνολο

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Τραπεζικός δανεισμός	1.240.749	943.311	15	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και λειτουργικής μίσθωσης	599.735	438.384	534.093	423.612
Ομολογιακά δάνεια	-	380.000	-	-
Σύνολο	1.840.485	1.761.695	534.107	423.627

Το σημαντικότερο μέρος του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού προέρχεται από την κατά 85% θυγατρική εταιρεία ROMA HOLDING LLC η οποία έχει λάβει από την τράπεζα Macquarie Trade & Asset Finance International Limited ποσού \$ 19.500.000 με σταθερό επιτόκιο για την αγορά του πλοίου το οποίο κατέχει. Για τον δανεισμό έχουν ληφθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις και πιο συγκεκριμένα το πλοίο το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία. Η θυγατρική εταιρεία βάσει της δανειακής της σύμβασης οφείλει να τηρεί τον χρηματοοικονομικό δείκτη "Vessel Value" to "Debt" - ACR μικρότερο του 55%. Η θυγατρική εταιρεία πληροί την συγκεκριμένη δέσμευση.

Η θυγατρική εταιρεία «LUXURY LIFE M.A.E.» την 31/05/2024 προέβη στην έκδοση ομολογιακού δανείου ποσού € 15.000.000, με την εγγύηση της μητρικής εταιρείας. Κατά την ίδια ημερομηνία έλαβε χώρα η έκδοση της πρώτης σειράς ομολογιών συνολικού ποσού € 5.710.000, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από την Τράπεζα Optima Bank AE. Σκοπός του δανείου ήταν η μερική χρηματοδότηση του κόστους αγοράς των οριζοντίων ιδιοκτησιών ακινήτων του χαρτοφυλακίου Arrow. Το δάνειο έχει συναφθεί με επιτόκιο Euribor 3M πλέον 2,50% και δεν φέρει εμπράγματα εξασφαλίσεις. Σε περίπτωση μεταβίβασης των Ακινήτων λόγω πώλησης, η «LUXURY LIFE M.A.E.» υποχρεούται να πιστώνει στο Λογαριασμό Συλλογής Εσόδων του Δανείου, προς άμεση προπληρωμή του Χρέους από το συνολικό τίμημα της πώλησης εκάστου εξ αυτών. Έως την 31/12/2025 η θυγατρική έχει αποπληρώσει το σύνολο των κεφαλαίων που είχε αντλήσει από την έκδοση της πρώτης σειράς ομολόγων.

Η Εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακά δάνεια συνολικής αξίας € 19 εκ. με αποκλειστικό ομολογιούχο τη θυγατρική TO HOLDING INTERNATIONAL LTD. Ο ενδοομιλικός της δανεισμός ανέρχεται την 31/12/2025 σε € 21.814 χιλ. (31/12/2024: € 20.836 χιλ.).

Στις 31/10/2025 η Εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» μέσω της θυγατρικής εταιρείας αυτής κατά 100% με την επωνυμία «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέβη στην έκδοση κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου, ονομαστικής αξίας € 25.000.000 πενταετούς διάρκειας. Το προϊόν του δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την θυγατρική για την κατασκευή και ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών που βρίσκεται στην θέση Πηγαδάκια Βούλας Αττικής. Έως την 31/12/2025 η θυγατρική είχε αντλήσει κεφάλαια ύψους € 4.373 χιλ.. Η «GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» προέβη στην παροχή προσημείωσης υποθήκης (α') τάξης επί του ακινήτου της σε ποσοστό 130% επί του ποσού του δανείου υπέρ του εκπροσώπου του, «CREDIABANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και για λογαριασμό των ομολογιούχων.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να αποπληρωθούν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2025

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	
Σύνολο	

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
1.240.735	4.273.671	4.129.795	9.644.201
15	-	-	15
599.735	2.053.875	1.996.369	4.649.979
1.840.485	6.327.546	6.126.164	14.294.195

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2024

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	
Σύνολο	

Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
15	-	-	15
438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2025

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	
Σύνολο	

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
-	-	21.814.437	21.814.437
15	-	-	15
534.093	1.740.299	-	2.274.392
534.107	1.740.299	21.814.437	24.088.843

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2024

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	
Σύνολο	

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
-	-	20.835.650	20.835.650
15	-	-	15
423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956

9.19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2025 ανέρχονται για τον Όμιλο σε ποσό € 14.982 χιλ. (2024: 2.107 χιλ.) και για την Εταιρεία σε € 47 χιλ. (2024: € 41 χιλ.).

Από τις υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2025, ποσό € 12.543 χιλ. προκύπτει από τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta» και αφορά σε υποχρεώσεις προς την «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» (Βλ. Σημείωση 9.9).

9.20. Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	5.255.399	3.669.507	502.241	527.859
Προμηθευτές Ρουμανίας	68.347	214.728	-	-
Λογαριασμοί πληρωτέοι προς συνδεδεμένα μέρη	-	-	4.000	103.396
Σύνολο	5.323.746	3.884.235	506.241	631.255

9.21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:



<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	4.559	5.573	247	247
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	161.502	153.961	83.447	98.727
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	336.946	257.488	122.109	174.331
Δεδουλευμένα έξοδα	545.031	372.135	23.159	26.455
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	255.059	-	7.048.163	8.327.572
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	135.863	205.633	115.873	152.204
Έσοδα επομένων χρήσεων	11.291	10.792	8.949	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	6.316.633	7.193.650	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19.183.054	2.527.438	64.128	138.300
Σύνολο υποχρεώσεων	26.949.939	10.726.670	8.142.873	9.594.636

Εντός της χρήσης διενεργήθηκε αναστροφή προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους ποσού € 877 χιλ..

Από τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου κατά την 31/12/2025, ποσό € 16.929 χιλ. προκύπτει από τη συναλλαγή απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την ονομασία «Vesta» και αφορά σε υποχρεώσεις προς την «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» (Βλ. Σημείωση 9.9).

9.22. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του Ομίλου και της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 παρατίθεται στους κατωτέρω πίνακες:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	01/01-31/12/2025			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.423.023	-	-	4.423.023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.302.515	976.971	-	2.279.486
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	402.865	2.053.889	-	2.456.754
Παροχές τρίτων	82.224	164.299	682	247.205
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	110.550	-	110.550
Έξοδα για ασφάλιστρα	379.688	73.261	-	452.949
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	666.255	277.767	-	944.022
Φόροι και τέλη	15.171	616.154	1.146	632.471
Διάφορα έξοδα	1.314.226	832.769	20.457	2.167.451
Έξοδα προβολής	-	29.985	-	29.985
Αποσβέσεις	4.236.553	616.541	-	4.853.095
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	12.822.520	5.752.186	22.285	18.596.991



<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
	01/01-31/12/2024			
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	2.289.519	-	-	2.289.519
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.192.671	996.349	-	2.189.019
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	537.719	1.978.843	-	2.516.561
Παροχές τρίτων	78.190	118.254	573	197.016
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	6.856	51.815	-	58.670
Έξοδα για ασφάλιστρα	369.917	68.552	-	438.469
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	289.215	214.782	-	503.998
Φόροι και τέλη	8.146	319.520	224	327.891
Διάφορα έξοδα	1.221.081	605.817	9.054	1.835.952
Έξοδα προβολής	-	21.897	-	21.897
Αποσβέσεις	4.993.725	383.348	-	5.377.073
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	10.987.040	4.759.176	9.850	15.756.066

Η αύξηση των αναλώσεων των αποθεμάτων σχετίζεται με την αύξηση της δραστηριότητας των θυγατρικών του Ομίλου στον κλάδο Real Estate και ειδικότερα, συνάδει με τη σημαντική αύξηση των πωλήσεων της «LUXURY LIFE M.A.E.», η οποία 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.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
	01/01-31/12/2025			
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	150.187	640.458	-	790.645
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	872.116	-	872.116
Παροχές τρίτων	13.368	157.478	-	170.846
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	69.577	-	69.577
Έξοδα για ασφάλιστρα	-	62.966	-	62.966
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	211.518	-	211.518
Φόροι και τέλη	-	330.014	-	330.014
Διάφορα έξοδα	-	440.006	-	440.006
Έξοδα προβολής	-	29.335	-	29.335
Αποσβέσεις	52.221	418.794	-	471.015
Σύνολο	215.775	3.232.262	-	3.448.037

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	
	01/01-31/12/2024			
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	141.267	663.015	-	804.281
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.000	833.842	-	843.842
Παροχές τρίτων	-	110.066	-	110.066
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	15.063	-	15.063
Έξοδα για ασφάλιστρα	-	59.311	-	59.311
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	-	173.172	-	173.172
Φόροι και τέλη	-	236.885	-	236.885
Διάφορα έξοδα	-	386.338	-	386.338
Έξοδα προβολής	-	19.714	-	19.714
Αποσβέσεις	48.424	328.519	-	376.943
Σύνολο	199.690	2.825.924	-	3.025.614



9.23. Λοιπά έσοδα - έξοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	31.607	31.619	-	-
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	6.100	50.093	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	865.737	766.440	821.738	746.412
Λοιπά έσοδα	2.253.998	691.580	1.220.552	390.462
Έσοδα από μίσθωση ελικοπτέρου	193.500	193.500	193.500	193.500
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	12.916	17.911	450	3.511.091
Σύνολο άλλων εσόδων	3.363.858	1.751.143	2.236.240	4.841.465

Στα λοιπά έσοδα του Ομίλου περιλαμβάνεται αναστροφή προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους ποσού € 877 χιλ., καθώς και έσοδα προηγούμενων χρήσεων της Εταιρείας ποσού € 767 χιλ. που αφορούν το έργο «Κυκλοφοριακή Σύνδεση του Λιμένος Ηγουμενίτσας».

Εντός της συγκριτικής χρήσης η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από αναστροφή πρόβλεψης ποσού € 3.500.000. Η εν λόγω πρόβλεψη είχε σχηματιστεί τα προηγούμενα έτη έναντι απαίτησης ποσού € 7.450.020 της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.» από τη θυγατρική «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.», καθώς εν τέλει οι δύο εταιρείες προέβησαν σε συμφωνία για Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της «ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.» συνολικού ποσού € 7.450.020 με κεφαλαιοποίηση της υποχρέωσης της θυγατρικής. Κατά συνέπεια, εντός της συγκριτικής χρήσης αποαναγνωρίστηκαν τόσο η ανοιχτή απαίτηση της 31/12/2023 ποσού € 3.568 χιλ. όσο και η πρόβλεψη, ποσού € 3.500 χιλ., που είχε σχηματιστεί σε βάρος του συνόλου της απαίτησης ύψους € 7.450 χιλ..

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	15.842	2.143	310	481
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	257.854	523.883	147.363	166.418
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	3.079.920	637.243	75.593	35.821
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	211.768	398.665	-	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	205.000	-	205.000	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	1.247	2.154	-	-
Ζημιά απομείωσης αποθεμάτων	363.016	-	-	-
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	7.281	30.808	-	-
Προβλέψεις για επισφαλή ταμειακά διαθέσιμα	1.665	-	-	-
Σύνολο άλλων εξόδων	4.143.593	1.594.896	428.266	202.720

Το κονδύλι «Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα» του Ομίλου επιβαρύνθηκε την τρέχουσα χρήση με τη διαγραφή μακροπρόθεσμων δικαστικών απαιτήσεων της εγγονής «Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε.» σχετικά με τα έργα «ΡΟΔΙΤΣΑ» (διαγραφή ποσού € 2.213 χιλ.) και «Σύνδεση Λιμένα Ηγουμενίτσας» (διαγραφή ποσού € 719 χιλ.).



Εντός της τρέχουσας χρήσης διενεργήθηκαν πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα λογιστικής αξίας € 1.805 χιλ. έναντι τιμήματος € 1.600 χιλ., αναγνωρίζοντας ζημία ποσού € 205 χιλ. στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

9.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται κατωτέρω:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	113.208	-
Έσοδα τόκων τραπεζών	1.227.323	1.311.151	806	117.260
Έσοδα από δάνεια σε συγγενείς εταιρείες	72.367	2.607	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	1.299.690	1.313.758	114.014	117.260
<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	259.762	325.117	94.289	159.339
Τόκοι δανείων	309.964	405.377	978.787	1.091.939
Ζημία από τροποποίηση όρων δανείου	181.558	-	-	-
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	1.640	1.376	1.335	1.179
Διάφορα έξοδα τραπεζών	120.959	87.095	21.956	32.547
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	17.707	28.380	14.528	18.664
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	891.590	847.344	1.110.895	1.303.668

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου ποσού € 2.739 χιλ. αφορούν κυρίως σε χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές (01/01 - 31/12/2024: πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές € 901 χιλ.). Οι εταιρείες «T.O. SHIPPING LTD» και «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD» τηρούν σημαντικά ποσά προθεσמיικών καταθέσεων σε \$, με αποτέλεσμα η σημαντική ενίσχυση του € έναντι του \$ εντός του 2025 να αποφέρει τις προαναφερθείσες ζημίες.

9.25. Έσοδα από μερίσματα

Η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή της «ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.», με την επωνυμία «T.O. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD»), εισέπραξε από τις θυγατρικές της εντός του 2025:

- το ποσό του \$ 5,20 εκ. που αφορά διανομή μερίσματος του Δ' τριμήνου 2024 και
- το συνολικό ποσό των \$ 10,98 εκ. που αφορά διανομή αντίστοιχων μερισμάτων του εννεάμηνου του 2025 από την εκμετάλλευση των πλοίων.

Εξ αυτών, ποσό \$ 11,48 εκ. εισπράχθηκε από τη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ROMA HOLDING LLC και συνεπώς απαλείφεται σε επίπεδο Ομίλου.

Εντός της χρήσης η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρισμα από τη θυγατρική της «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 6.000 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο ομίλου.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Μερίσματα από επενδύσεις σε πλοία	4.185.241	6.471.929	-	-
Μερίσματα από συμμετοχή Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING	-	-	6.000.000	-
Σύνολο	4.185.241	6.471.929	6.000.000	-

9.26. Φόρος εισοδήματος

Η ανάλυση του κονδυλίου Φορολογία εισοδήματος φαίνεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Φόρος χρήσης	(307.309)	(72.314)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	47.073	(211.592)	(378.794)	(399.628)
Σύνολο	(260.236)	(283.906)	(378.794)	(399.628)

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρείες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα χρήση.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 2238/1994 (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, ελλείπει 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.



9.27. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες

9.27.1. Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες και διαδικασία θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Αναφορικά με τον υπολογισμό της προσαρμογής του τελικού τιμήματος (Price Adjustment) της συναλλαγής των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών και σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών όρων των αντιστοίχων Συμφωνητικών Αγοράς Μετοχών (Share Purchase Agreement - SPA), στις 05/04/2021 ο Ανεξάρτητος Σύμβουλος (Independent Advisor - IA) εταιρία DELOITTE παρέδωσε στις πωλήτριες (όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και στην αγοράστρια (όμιλο BELTERRA) την από 05/04/2021 Έκθεση Ολοκλήρωσης (Completion Statements).

Σύμφωνα με το από 05/04/2021 πόρισμα του αρχικού Ανεξάρτητου Συμβούλου (IA), από το συνολικό τίμημα των € 168.887,34 χιλ. θα έπρεπε να εκπέσουν € 70.785,81 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Έτσι το τελικό τίμημα της πώλησης για τις πωλήτριες εταιρείες σύμφωνα με το πόρισμα ανερχόταν σε € 98.101,53 χιλ.

Από τα ποσά που έπρεπε να εκπέσουν του τιμήματος, ήτοι των € 70.785,81 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, είχαν ήδη παρακρατηθεί € 47.823,11 χιλ. που αφορούσαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Επίσης είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ της αγοράστριας ποσό € 18.161,79 χιλ. που αφορούσε λοιπές υποχρεώσεις. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού IA, η αγοράστρια αναμενόταν να εισπράξει, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 4.800,91 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 98.101,53 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του αρχικού IA, οι πωλήτριες εταιρείες είχαν ήδη εισπράξει μετρητά κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ.. Επίσης είχε αποδεσμευτεί από τον λογαριασμό μεσεγγύησης υπέρ των πωλητριών εταιρειών € 23.129,06 χιλ.. Με βάση λοιπόν το πόρισμα του αρχικού IA, οι πωλήτριες αναμενόταν να εισπράξουν, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 18.001,48 χιλ..

Στις 31/05/2021 οι πωλήτριες και η αγοράστρια υπέβαλαν στον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (IA) τις αντιρρήσεις τους επί της Έκθεσης Ολοκλήρωσης. Στις 28/06/2021 και 29/06/2021 αντίστοιχα, τα συμβαλλόμενα μέρη προέβησαν στον ορισμό δευτέρων Ανεξάρτητων Συμβούλων (Second Independent Advisors). Την 01/11/2021 εκκίνησε η διαδικασία συνεργασίας των ως άνω IA, με στόχο την εξέταση των ενστάσεων και την έκδοση του τελικού πορίσματος (final completion statement). Στις 21/07/2022 η DELOITTE ενημέρωσε τα συμβαλλόμενα μέρη για τα αποτελέσματα της σχετικής διαδικασίας, αποστέλλοντας τα πρακτικά των συνεδριάσεων, από τα οποία προέκυψε ότι μέρος των ενστάσεων δεν εξετάστηκε στη φάση αυτή, ενώ από τις λοιπές έγιναν ομόφωνα δεκτές ελάχιστες και ήσσονος οικονομικής σημασίας.

Την 17/04/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, μετά από σειρά αιτημάτων προς τον τρίτο ανεξάρτητο σύμβουλο KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής KPMG) για επιβεβαίωση της ημερομηνίας εκδόσεως του τελικού πορίσματος για το τελικό τίμημα της αγοραπωλησίας του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς ενημερώθηκε πως η εργασία ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσης. Έως και την ημερομηνία έκδοσης των ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 2023, η Εταιρεία δεν είχε λάβει οποιοδήποτε προσχέδιο ή ενημέρωση σχετικά με τα πορίσματα της εργασίας της KPMG.



Την 01/05/2024 η Εταιρεία με Δελτίο Τύπου ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι, ο τρίτος ανεξάρτητος σύμβουλος KPMG Advisors Single Member S.A. (εφεξής η KPMG) κατέθεσε στην Εταιρεία το από 30/04/2024 πόρισμά του (final completion statement). Με βάση αυτό, από το συνολικό τίμημα των € 168.885,57 χιλ. θα πρέπει να εκπέσουν € 65.005,21 χιλ. για χρηματοοικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις. Άρα το τελικό τίμημα της πώλησης ανέρχεται σε € 103.880,36 χιλ..

Από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ. σύμφωνα με το πόρισμα του τρίτου ΙΑ, οι πωλήτριες εταιρείες εισέπραξαν κατά την πώληση € 56.970,99 χιλ. ως ήδη ανωτέρω αναφέρθηκε.

Βάσει του πορίσματος του τρίτου ΙΑ από το συνολικό τίμημα των € 103.880,36 χιλ., οι πωλήτριες εκτίμησαν ότι θα εισπράξουν, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και εφόσον δεν προκύψουν άλλες υποχρεώσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που ανάγονται σε χρόνο μέχρι την ολοκλήρωση της συναλλαγής ήτοι μέχρι την 15/04/2020, οι οποίες βαρύνουν τις πωλήτριες, από τον λογαριασμό μεσεγγύησης € 9.009,64 χιλ..

Ήδη, μετά την έκδοση του πορίσματος του ΙΑ, οι πωλήτριες (Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ) και η αγοράστρια (Όμιλος BELTERRA) βρίσκονται σε συνεργασία προκειμένου να αντιμετωπισθούν - επιλυθούν εκκρεμότητες που σχετίζονται με την από 15/04/2020 συναλλαγή, συμπεριλαμβανομένου του υπολογισμού του ακριβούς ποσού, το οποίο σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης θα παραμείνει δεσμευμένο στο λογαριασμό μεσεγγύησης, για την κάλυψη υποχρεώσεων που τυχόν προκύψουν κατά τα ανωτέρω. Στο πλαίσιο αυτής της συνεργασίας, και ενώ οι εκκρεμότητες συνεχίζονταν να εξετάζονται, κατά το β' εξάμηνο του 2025 εκταμιεύθηκε από τον λογαριασμό μεσεγγύησης ποσό € 6.534,80 χιλ. υπέρ των πωλητριών εταιρειών. Οι δύο πλευρές παραμένουν σε επαφή για τη διευθέτηση των υπολειπόμενων ζητημάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω εκταμιεύσεων, το εκτιμώμενο προς είσπραξη ποσό από τον λογαριασμό μεσεγγύησης μετά από σχηματισμό πρόβλεψης για ενδεχόμενες υποχρεώσεις ανέρχεται σε € 2.361,02 χιλ..

Σημειώνεται συναφώς ότι στο πλαίσιο της σύμβασης πώλησης του συγκροτήματος «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» και σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτή, οι πωλητές ευθύνονται για απαιτήσεις που προβάλλονται εντός χρονικού διαστήματος 5 ετών από την κατάρτιση της σύμβασης σχετικά με (i) φορολογικά ζητήματα, (ii) την κυριότητα των μετοχών που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής, (iii) την κυριότητα των ακινήτων που αποτέλεσαν αντικείμενο της συναλλαγής και (iv) τον κατασκευαστικό κλάδο. Ως προς τις λοιπές απαιτήσεις, οι πωλητές ευθύνονται για όσες προβλήθηκαν εντός διαστήματος 2 ετών και έξι μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, ενώ σχετικά με απαιτήσεις χρονομισθωτών δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός της ευθύνης.

Η Εταιρεία έχει παράσχει εγγύηση υπέρ της κατά 100% θυγατρικής αυτής «ΤΟ International Holding Limited» για την εξασφάλιση τυχόν απαιτήσεων της αγοράστριας από τη σύμβαση πώλησης των μετοχών της «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.».

Η ζημία της περιόδου από την μείωση του τιμήματος (Escrow Account) ανέρχεται σε € 899.918 και € 326.641 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα. Η εν λόγω ζημία, προέκυψε λόγω των πληρωμών που πραγματοποιήθηκαν έως και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από τον Escrow Account και οι οποίες αφορούν υποχρεώσεις που είχαν οι πωλήτριες εταιρείες. Σημαντικό μέρος των



εν λόγω ζημιών αφορά και σε πρόβλεψη, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Ομίλου στο παρόν στάδιο, για απομάκρυνση αποβλήτων κατεδαφίσεων και κατασκευών από το συγκρότημα Πόρτο Καρράς.

9.27.2. Πώληση της «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ»

Στις 16/12/2024 η Εταιρεία με την επωνυμία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε ενημέρωσε το επενδυτικό κοινό ότι η εν Ιρλανδία εδρεύουσα «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LTD», την οποία η Εταιρεία ελέγχει έμμεσα μέσω των «Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD» και «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD», προέβη σε κατάρτιση σύμβασης πώλησης του συνόλου των μετοχών που κατέχει επί της «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ». Η πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε την 31/12/2024 με το συνολικό τίμημα να ανέρχεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα χιλιάδων ευρώ (€ 180.000). Έως την 31/12/2025 από το σύνολο του τιμήματος έχει εισπραχθεί το ποσό των εκατόν τεσσάρων χιλιάδων και πεντακοσίων ευρώ (€ 104.500).

Από την εν λόγω συναλλαγή, κατά την προηγούμενη χρήση προέκυψε ζημία ποσού € 165 χιλ. που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης του Ομίλου.

9.27.3. Σύνοψη αποτελεσμάτων από διακοπείσες δραστηριότητες

Τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας από διακοπείσες δραστηριότητες παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Διακοπείσες Δραστηριότητες				
Σύνολο πωλήσεων	-	151.232	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	(68.309)	-	-
Μικτό κέρδος	-	82.923	-	-
Έξοδα διοίκησης	-	(151.471)	-	-
Λοιπά έξοδα	-	(2.154)	-	-
Λοιπά έσοδα	-	7.041	-	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-	(63.661)	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(892)	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	(505)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	(899.918)	(6.177.848)	(326.641)	(17.417)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)

Στο κονδύλι κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις παρακολουθούνται τα αποτελέσματα του Escrow Account, τα οποία ανέρχονται σε ζημιές ποσού € 899.918 (Συγκριτική χρήση: € 6.177.848) για τον Όμιλο και € 326.641 (Συγκριτική χρήση: € 17.417) για την Εταιρεία, και οφείλονται στη ζημία που προέκυψε λόγω των πληρωμών που πραγματοποιήθηκαν έως και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων από τον Escrow Account και οι οποίες αφορούν υποχρεώσεις που είχαν οι πωλήτριες εταιρείες, καθώς και στους τόκους που εισπράχθηκαν από τον Escrow εντός της χρήσης.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνουν ποσό € 65 χιλ. που αφορά στο αποτέλεσμα της εταιρείας «PREMIER FINANCIAL SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», η οποία ενσωματώθηκε στον Όμιλο στις 15/02/2024, μέσω της εξαγοράς του εναπομείνοντος 50% της «PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO



LIMITED» από την «PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD», και της οποίας η πώληση των μετοχών ολοκληρώθηκε την 31/12/2024.

9.28. Κέρδη - Ζημίες ανά μετοχή

Τα κέρδη - ζημίες ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.861.026	11.561.304	4.789.087	1.241.133
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(899.918)	(6.242.906)	(326.641)	(17.417)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	39.847.674	39.892.452	39.847.674	39.892.452
Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	0,0969	0,2898	0,1202	0,0311
Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ / μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(0,0226)	(0,1565)	(0,0082)	(0,0004)

9.29. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Αριθμός προσωπικού	68	71	26	29
Σύνολο	68	71	26	29

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2025 και 2024 ανήλθε σε 70 άτομα και 67 άτομα αντίστοιχα.

Τα έξοδα αμοιβών προσωπικού για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	2.006.815	1.904.529	621.468	626.194
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	251.854	275.401	159.390	173.069
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	19.317	7.589	9.786	5.019
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.500	1.500	-	-
Σύνολο	2.279.486	2.189.019	790.645	804.281

9.30. Προσαρμογές ταμειακών ροών

Οι προσαρμογές των ταμειακών ροών παρατίθενται κατωτέρω:



Ποσά σε € '

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
	4.665.479	5.244.029	401.666	366.112
9.1	172.237	115.469	68.059	9.541
9.2	15.378	17.575	1.290	1.290
	(12.466)	(6.821)	-	-
	2.501.360	766.228	-	(3.898.167)
	(101.259)	14.201	-	-
	2.751.923	(880.740)	23	(1)
9.1	205.669	348.572	-	-
9.2	205.000	-	205.000	-
	904.391	6.242.906	331.113	17.417
9.27	-	164.751	-	-
9.13	325.106	(559.788)	(9.885)	(14.037)
	20.956	8.965	11.121	6.198
	(31.607)	(31.619)	-	-
9.7	(1.557.277)	(961.000)	(1.502.277)	(936.000)
9.11	3.295.900	3.088.920	-	-
9.25	(4.185.241)	(6.471.929)	(6.000.000)	-
9.13	(658.771)	(163.469)	(10.004)	(22.774)
	-	(519.643)	-	-
	(21.424)	-	-	-
9.24	(1.299.690)	(1.313.758)	(114.014)	(117.260)
9.24	891.590	847.344	1.110.895	1.303.668
Σύνολο	8.087.254	5.950.194	(5.507.012)	(3.284.013)

9.31. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της Εταιρείας συνολικής αξίας € 5.500 χιλ. που αφορούν σε εγγυητικές επιστολές. Επίσης υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί του πλοίου το οποίο κατέχει η θυγατρική εταιρεία Roma Holding LLC.

9.32. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2025-31/12/2025 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2024-31/12/2024 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	414.427	277.770
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	75.167	2.800	2.800	2.800
Σύνολο	75.167	2.800	417.227	280.570

Ποσά σε € '

Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024	01/01 - 31/12/2025	01/01 - 31/12/2024
Θυγατρικές	-	-	2.103.435	1.514.998
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	132.632	137.400	111.500	137.400
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	383.427	444.462	173.398	203.734
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	82.473	58.589	69.294	24.002
Σύνολο	598.532	640.452	2.457.627	1.880.134

Από της ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με της θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Εντός της χρήσης η μητρική Εταιρεία έλαβε μέρος από τη θυγατρική της «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ποσού € 6.000 χιλ.. Το έσοδο αυτό απαλείφεται σε επίπεδο Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιρειών του ομίλου υπάρχουν έσοδα/έξοδα ύψους € 3.025 χιλ. Οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ / ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 31/12/2025, καθώς και για την 31/12/2024 έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<u>Εισπρακτέα</u>				
Θυγατρικές	-	-	652.467	552.383
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.324.974	790.102	112.443	101.688
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη	2.297.712	1.502.607	16.545.654	-
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	29.373	26.574	9.709	9.709
Σύνολο	4.652.059	2.319.283	17.320.273	663.780

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<u>Πληρωτέα</u>				
Θυγατρικές	-	-	6.958.357	8.356.692
Δάνεια Πληρωτέα	-	-	21.814.437	20.835.650
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	28.984.929	243.123	93.806	90.268
Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	135.863	205.633	115.873	152.204
Σύνολο	29.120.792	448.756	28.982.473	29.434.814

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρείες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις € 58.493 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Ποσό € 12.780 χιλ. από τα δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο που έχει ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετρώμενο στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων με αντισυμβαλλόμενο τη νεοαποκτηθείσα «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.». Το εναπομείνον ποσό των € 3.766 χιλ. αφορά ομολογιακά δάνεια που έχει εκδώσει «GREENHILL VOULA ESTATES S.A.» και στα οποία συμμετέχει η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως υποχρεώσεις της θυγατρικής «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» προς την «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.», μέτοχό της κατά ποσοστό 20%, σχετικά με την εξαγορά του χαρτοφυλακίου Vesta.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη που να προκύπτουν από τέτοιου είδους συναλλαγές.



9.33. Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις - Δεσμεύσεις

Α) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου την 31/12/2025.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ ΤΗΝ 31/12/2025	
	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	160.417	98.286
T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD	-	51.442
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	14.000	97.147
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ	174.417	246.874

Δικαστική υπόθεση της μέχρι 15/04/2020 θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» σχετικά με χρονομισθώσεις:

Σε σχέση με την 31/12/2024 δεν έχει προκύψει κάποια μεταβολή για την εν λόγω υπόθεση.

Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2025 και την 31/12/2024 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	5.811.809	5.882.917	2.366.911	2.600.324

Γ) Δεσμεύσεις για το Συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Σύμφωνα με την από 15/04/2020 σύμβασης αγοράς και πώλησης μετόχων της εταιρείας Πόρτο Καρράς από την T.O. International Holding Ltd θυγατρική της Τεχνικής Ολυμπιακής στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd σε συνδυασμό με την από 15/04/2020 σύμβασης εγγύησης, η Τεχνική Ολυμπιακή εγγυήθηκε υπέρ της αγοράστριας για λογαριασμό της θυγατρικής της για την ικανοποίηση οποιασδήποτε αξίωσης με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15/04/2020 προκύψει σχετικά με τα κατωτέρω θέματα: α) εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και επαπειλούμενα διοικητικά πρόστιμα β) φορολογικές υποχρεώσεις γ) υποχρεώσεις από επιδοτήσεις δ) υποχρεώσεις που σχετίζονται με εργατικά θέματα ε) εταιρικές υποχρεώσεις. Η ανωτέρω εγγύηση της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της εκάστοτε προαναφερόμενης απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.



- Σύμφωνα με τις από 15/04/2020 συμβάσεις αγοράς και πώλησης μετόχων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», η Τεχνική Ολυμπιακή πώλησε στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd τη συμμετοχή της στις ως άνω εταιρείες και ανέλαβε την ευθύνη ως πωλήτρια απέναντι στην αγοράστρια να ικανοποιήσει κατά το ποσοστό της οποιασδήποτε αξίωση με γενεσιουργό λόγο που ανάγεται πριν την 15/04/2020, ανακλύπει όπως ειδικότερα αναφέρεται στις προαναφερθείσες συμβάσεις. Η ευθύνη της Τεχνικής Ολυμπιακής περιορίζεται τόσο ποσοτικά όσο και χρονικά ανάλογα με τη φύση της απαίτησης σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στις προαναφερθείσες συμβάσεις.

Περαιτέρω αναφορά στην πώληση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ διενεργείται στη Σημείωση 9.27.1 «Αποτελέσματα από διακοπείσες δραστηριότητες και διαδικασία θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ».

9.34. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2019. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχονται € 1.871 χιλ.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρεία και θυγατρικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2015 έως και τη χρήση 2024 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2025, οι εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Την 31/12/2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4987/2022, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Τακτικός Φορολογικός έλεγχος για θυγατρικές εταιρείες

Εντός του 2022 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την πρώην θυγατρική εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 έως 2020.

Εντός του 2023 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για την συγγενή εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Δεν έχει εκδοθεί έως σήμερα οριστική απόφαση για τους ανωτέρω ελέγχους, αν και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές διαφορές.

Ο Όμιλος δεσμεύεται για τα αποτελέσματα του παραπάνω φορολογικού ελέγχου της πρώην θυγατρικής του σύμφωνα με το συμφωνητικό πώλησης της εν λόγω εταιρείας στην BELTERRA INVESTMENTS την 15/04/2020.

Συνοπτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2020 έως σήμερα
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2020 έως σήμερα
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυσή της
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL LTD	Από την ίδρυσή της
T.O. SHIPPING LTD	2020 έως σήμερα
T.O. CONSTRUCTIONS A.E.	2020 έως σήμερα
ARIADNE REAL ESTATE M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD	Από την ίδρυσή της
PREMIER FINANCIAL SERVICES HOLDCO LIMITED	Από την ίδρυσή της
PREMIER FINANCIAL ADVISORY SERVICES LIMITED	Από την ίδρυσή της
PFC PREMIER FINANCE CORPORATION M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
T.O.I REAL ESTATE DEVELOPMENT LLC	Από την ίδρυσή της
TREASURE PALMS DEVELOPMENT LLC	Από την ίδρυσή της
T.O. INTERNATIONAL GmbH	Από την ίδρυσή της
LUXURY LIFE M.A.E.	Από την ίδρυσή της
NOVAMORE LTD	2021 έως σήμερα
LUXURY SPETSES M.A.E.	Από την ίδρυσή της
ENERESCO 1 M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
ENERESCO 2 M.I.K.E.	Από την ίδρυσή της
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ	Από την ίδρυσή της
ROMA HOLDING LLC	Από την ίδρυσή της
GREENHILL VOULA ESTATES ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Από την ίδρυσή της
PREMIER CAPITAL INVESTMENT S.A.	Από την ίδρυσή της
TARISHORE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε.	Από την ίδρυσή της
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΤΙΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ	Από την ίδρυσή της
T.O. ROMANIA LTD	Από την ίδρυσή της
PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE M.A.E.	Από την ίδρυσή της
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Από την ίδρυσή της



9.35. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσουν οι νέες δραστηριότητες στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

A) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζει στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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 του Ομίλου προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στις γεωγραφικές περιοχές που δραστηριοποιείται, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου κατά την 31/12/2025.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στις οποίες είναι εκτεθειμένος ο Όμιλος.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων, αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ USD, RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του Ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας και την ναυτιλία. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε USD & RON. Από τους κινδύνους αυτούς ο κίνδυνος σε RON κρίνεται περιορισμένος καθώς το συγκεκριμένο έργο έχει ολοκληρωθεί.

Αναφορικά με τη Ναυτιλία, ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τη δραστηριοποίηση στη Ναυτιλία και κυρίως από τα μερίσματα που εισπράττει ο Όμιλος από την ενασχόλησή του στον κλάδο της Ναυτιλίας. Η Διοίκηση

του Ομίλου παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις αναφορικά με τη διαμόρφωση των συναλλαγματικών ισοτιμιών, προκειμένου να λάβει μέτρα για να διαχειριστεί τον εν λόγω κίνδυνο.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση τον τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου.

Εξαιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του Ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	17.987.757	22.877.736	2.928.906	6.352.537
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Συμμετοχικοί τίτλοι	26.670.257	23.414.524	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.265.602	13.953.046	3.852.769	1.489.927
Σύνολο	107.933.689	108.621.817	22.985.699	22.865.727

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2025 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εσωτερικού ή εξωτερικού για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης, εφόσον κριθεί αναγκαίο.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2025 ο Όμιλος έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης € 98,15 εκ. και η Εταιρεία € 10,01 εκ. αντίστοιχα, ως αποτέλεσμα της αξιοποίησης την περιουσίας του. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση / υλοποίηση των επενδύσεών του.

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού				
Αποθέματα	55.751.244	9.077.865	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.853.990	3.197.525	1.230.616	306.491
Λοιπές απαιτήσεις	13.133.767	19.680.211	1.698.290	6.046.046
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	164.261	10.835.322	65.079	151.050
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	14.400.000	12.779.636	14.400.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	59.010.073	33.976.512	3.424.388	623.263
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	132.913.335	91.167.434	19.198.009	21.526.851
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.323.746	3.884.235	506.241	631.255
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	116.272	110.683	-	-
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	536.160	599.845	-	-
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.840.485	1.761.695	534.107	423.627
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.949.939	10.726.671	8.142.873	9.594.636
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	34.766.602	17.083.129	9.183.221	10.649.517
Κεφάλαιο κίνησης	98.146.733	74.084.305	10.014.788	10.877.334

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, αν και έχει δανειακές υποχρεώσεις που αφορούν την χρηματοδότηση των εταιρειών ROMA HOLDING LLC και GREENHILL VOULA ESTATES S.A., καθώς επίσης και τις συμβάσεις Leasing, διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει την ασφαλή σχεδίαση των επενδύσεων του.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2025 και 31/12/2024 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.240.735	4.273.671	4.129.795	9.644.201
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.735	2.053.875	1.996.369	4.649.979
Σύνολο	1.840.485	6.327.546	6.126.164	14.294.195

<i>Ποσά σε € ' </i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2024				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	1.323.296	7.626.081	3.431.518	12.380.895
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	438.384	1.908.286	2.406.980	4.753.650
Σύνολο	1.761.695	9.534.367	5.838.498	17.134.559

<i>Ποσά σε € ' </i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2025				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	21.814.437	21.814.437
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	534.093	1.740.299	-	2.274.392
Σύνολο	534.107	1.740.299	21.814.437	24.088.843

Ποσά σε € '
Δανεισμός την 31/12/2024

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	20.835.650	20.835.650
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	15	-	-	15
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	423.612	1.842.645	97.035	2.363.291
Σύνολο	423.627	1.842.645	20.932.685	23.198.956

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία. Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

Ποσά σε € '

 Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου
 Καθαρή Θέση

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	31/12/2025	31/12/2024	
	1,00%	(1,00%)	1,00%
	(113.043)	113.043	(135.506)
	(113.043)	113.043	(135.506)
			135.506

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση του Ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

Β) ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCTIONS A.E.» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από τον βαθμό και τον ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνος από μεταβολές των τιμών των ναύλων

Από το 4^ο τρίμηνο του 2020 ο Όμιλος ξεκίνησε να δραστηριοποιείται στον τομέα της ναυτιλίας. Συνεπώς, υπάρχει ο κίνδυνος αρνητικών μεταβολών στα ναύλα, τα οποία αναμένεται να συμφωνηθούν με τους μελλοντικούς πελάτες. Ο Όμιλος παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές αυτές και προβαίνει σε κατάλληλες ενέργειες για να ελαχιστοποιήσει τον εν λόγω κίνδυνο, μέσω της υπογραφής συμβάσεων μίσθωσης μεγάλης διάρκειας.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι Εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ



CONSTRUCTIONS A.E.» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

Σε πολλά έργα η Εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές/βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα, ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.



Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

9.36. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία / Υποχρεώσεις & Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματευσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου τα οποία συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §9.1, §9.4 και §9.5.

Η κατάταξη και η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2025			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	1.061.959	1.061.959
Συμμετοχικοί τίτλοι	-	26.670.257	-	26.670.257
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	65.079	99.182	-	164.261
Καθαρή Εύλογη Αξία	65.079	26.769.439	1.061.959	27.896.477
<i>Ποσά σε € '</i>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	186.838.950	186.838.950
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	-	-	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εσόδων	-	12.779.636	-	12.779.636
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	65.079	-	-	65.079
Καθαρή Εύλογη Αξία	65.079	12.779.636	186.841.350	199.686.065
<i>Ποσά σε € '</i>				
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες	-	83.339.870	-	83.339.870
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	19.537.501	-	19.537.501
Καθαρή Εύλογη Αξία	-	102.877.371	-	102.877.371



Ποσά σε € '

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια σε εύλογες αξίες

Επενδύσεις σε ακίνητα

Καθαρή Εύλογη Αξία

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2025			
ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
-	15.123.923	-	15.123.923
-	18.657.501	-	18.657.501
-	33.781.424	-	33.781.424

Επιπλέον αναφορικά με τις εκτιμήσεις των ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν χρησιμοποιηθεί οι παρακάτω παράμετροι κατά την αποτίμηση.

Μέθοδος	Μεταβλητή	2025	2024
Συγκριτική Μέθοδος	Σύγκριση των στοιχείων της κτηματαγοράς με το εκτιμώμενο ακίνητο:	-	-
	Επιτόκιο προεξόφλησης:	7,25% - 8,00%	7,25% - 8,00%
	Ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος της αγοράς κατά το ΔΤΚ:	1,50%	1,50%
Μέθοδος Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών DCF	Αρχική απόδοση ακινήτου (ως κενό):	6,00% - 7,00%	6,00% - 7,00%
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (exit yield):	6,25% - 7,50%	6,25% - 7,50%
	Πληρότητα ακινήτου:	92,50% - 95,00%	92,50% - 95,00%
% Συγκριτική - DCF	Ποσοστό Στάθμισης:	50,00% - 50,00% & 60,00% - 40,00%	50,00% - 50,00% & 60,00% - 40,00%

Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού επιμετρώμενων στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων τα οποία αφορούν σε απαιτήσεις από δάνειο.

Για την αποτίμηση εφαρμόστηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, ήτοι προβλέψεις ταμειακών ροών βάσει των εκτιμήσεων της Διοίκησης. Η βασικότερη παραδοχή που εφαρμόστηκε από τη Διοίκηση είναι το επιτόκιο προεξόφλησης, το οποίο ανήλθε σε 4,74%.

9.37. Διαθεσιμότητα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2025 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.techol.gr). Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.techol.gr).



9.38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

1. Εντός του Ιανουαρίου 2026, σε συνέχεια της Συμφωνίας Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) μεταξύ της «Pollen Street Capital» και της Εταιρείας «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.» προς την «Premier Capital Investments S.A.» (Λουξεμβούργο), πραγματοποιήθηκε μερική εκταμίευση ποσού συνολικής αξίας € 7 εκ. με σκοπό την κάλυψη των επενδυτικών δραστηριοτήτων του Ομίλου.
2. Τον Ιανουάριο του 2026, σε συνέχεια της ολοκλήρωσης της συναλλαγής απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων με την κωδική ονομασία «Vesta», όπως αυτή είχε ανακοινωθεί εντός της χρήσης 2025, και της σύστασης της εταιρείας ειδικού σκοπού «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», ολοκληρώθηκε η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρείας, συνολικού ποσού € 7.370.000, από τους μετόχους της, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής συμφωνίας. Η εξέλιξη αυτή εντάσσεται στο πλαίσιο υλοποίησης της ανωτέρω συναλλαγής και δεν επέφερε ουσιώδη μεταβολή στη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου κατά την 31/12/2025.
3. Στις 18/2/2026 η εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. ανακοίνωσε ότι η εν Κύπρω εδρεύουσα εγγονή εταιρεία με την επωνυμία «T.O. SHIPPING LTD» (θυγατρική κατά 100% της εταιρείας «T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD»), στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης της εταιρικής και μετοχικής δομής του ναυτιλιακού σχήματος στο οποίο συμμετέχει, αύξησε το ποσοστό συμμετοχής της από 15% σε 30,30%. Παράλληλα στο ανωτέρω ναυτιλιακό σχήμα εντάχθηκε και έβδομη πλοιοκτήτρια εταιρεία «CONSTANTINOS P II MARITIME LLC» με έδρα τις νήσους Μάρσαλ η οποία κατέχει πλοίο μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων χωρητικότητας 4.253 TEU με έτος ναυπήγησης το 2011 το οποίο φέρει την ονομασία «CONSTANTINOS P II».



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, 30 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Κωνσταντίνος Α. Στέγγος
Α.Δ.Τ. Α02281056

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. Α00642079

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. Α00695974

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