



attica
THE DEPARTMENT STORE

**ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Μ.Α.Ε.: 56183/01/Β/04/73**

Γενικό Εμπορικό Μητρώο: 005628201000

**Πανεπιστημίου 9, 10564 Αθήνα
Τηλ.: +30 2111802500, Fax: +30 2111802515**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για την 21η Διαχειριστική Χρήση
[από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025]**



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025
(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για την 21η διαχειριστική χρήση
(1/1/2025 - 31/12/2025)

Περιεχόμενα

I. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
i. Ανασκόπηση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και προοπτικές για το 2026	3
ii. Σημαντικά γεγονότα χρήσης 2025	4
iii. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες	4
iv. Πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης και Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου	10
v. Θέματα Βιωσιμότητας (ESG) – Περιβάλλον, Κοινωνία και Εταιρική Διακυβέρνηση	12
vi. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	15
vii. Λοιπά	18
viii. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης	20
II. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	25
i. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	26
ii. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	27
iii. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	28
iv. Κατάσταση Ταμειακών ροών	29
v. Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	30
III. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	97



I. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Αττικά Πολυκαταστήματα Α.Μ.Ε. (η Εταιρεία) συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018.

Σκοπός της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των μετόχων:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία της Εταιρείας κατά την υπό εξέταση οικονομική χρήση, καθώς και τις μεταβολές που έγιναν.
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της οικονομικής χρήσης και την επίδρασή τους στις Οικονομικές Καταστάσεις.
- Για τις αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας.
- Για τη μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την Εταιρεία.
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία.
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων.
- Για τους εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης της.

i. Ανασκόπηση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και προοπτικές για το 2026

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο εξειδικευμένο λιανικό εμπόριο και συγκεκριμένα στον τομέα των Πολυκαταστημάτων.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με το 2024 και συγκεκριμένα:

Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση σε σχέση με το 2024 κατά 5,30% και συγκεκριμένα από € 231,9 εκ. ανήλθε σε € 244,2 εκ.

Τα Μικτά κέρδη της Εταιρείας παρουσίασαν αύξηση κατά 5,79% και συγκεκριμένα από € 85,6 εκ. ανήλθαν σε € 90,6 εκ.

Τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας προ Αποσβέσεων και Χρηματοοικονομικών Αποτελεσμάτων παρουσίασαν αύξηση κατά 9,09% και συγκεκριμένα από € 42,5 εκ. ανήλθαν σε € 46,4 εκ.

Τα Κέρδη προ φόρων παρουσίασαν αύξηση κατά 22,6% και συγκεκριμένα από € 16,4 εκ. ανήλθαν σε € 20,1 εκ.

Τέλος τα Κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν αύξηση κατά 21,2 % και συγκεκριμένα από € 12,7 εκ. σε € 15,4 εκ.

Στην Εταιρεία χορηγήθηκε την 29/5/2025 νέο Ομολογιακό Δάνειο ύψους € 20,00 εκ. το οποίο χρησιμοποιήθηκε για αναχρηματοδότηση παλαιότερου ομολογιακού δανείου με ευνοϊκότερους όρους. Την 31/12/2025 το υπόλοιπο του εν λόγω δανείου ανέρχεται σε € 18,8 εκ.

Η ωρίμανση της επένδυσης όσον αφορά την επέκταση του καταστήματος στο CityLink σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των ανακαινίσεων στα καταστήματα της Θεσσαλονίκης αλλά και την συνεχή αναβάθμιση του συνόλου των καταστημάτων τοποθετεί το Attica ως το μοναδικό premium πολυκατάστημα στην Ελληνική αγορά.



Ως αποτέλεσμα όλων αυτών κατά το έτος 2025 υπήρξε αύξηση της εσωτερικής κατανάλωσης κατά 4,02%, αύξηση της κατανάλωσης από ταξιδιώτες τρίτων χωρών (Πωλήσεις tax free) κατά 4,83% αλλά και σημαντική αύξηση των πωλήσεων του ηλεκτρονικού καταστήματος (e shop) κατά 29%.

Περισσότερες από 55 νέες μάρκες στον χώρο της μόδας και στον τομέα καλλυντικών ενσωματώθηκαν στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας στα πλαίσια της διαρκούς αναβάθμισης του προϊόντικού μίγματος. Με νούμερα σε όλα τα επίπεδα στα ιστορικά υψηλά το Attica αύξησε την επισκεψιμότητα του κατά 1% (6,9 εκ. επισκέπτες) και τις συναλλαγές του κατά 4,1%.

Το 2025 αποτέλεσε μια εμβληματική χρονιά για την Εταιρεία κλείνοντας 20 έτη λειτουργίας φροντίζοντας να προσφέρει στους πελάτες του νέες εμπειρίες, ξεχωριστά events και νέα brands και τάσεις από τον χώρο της μόδας.

Η συνεχή εξέλιξη, καινοτομία που έφερε τα Attica στην κορυφή θα συνεχιστεί δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στο μέλλον και στον ψηφιακό του μετασχηματισμό μέσω του νέου ταμιακού συστήματος, της περισσότερο προσωποποιημένης εμπειρίας και εξυπηρέτησης πελατών μέσω προγραμμάτων CRM και Loyalty.

Η Εταιρεία προχώρησε σε αποεπένδυση στην συγγενή Εταιρεία Retail Vision United Distribution ΑΕ την 29/12/2025 με πλάνο αποπληρωμής έως την 31/3/2027.

ii. Σημαντικά γεγονότα χρήσης 2025

Την 23/12/2025 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας με απόφασή της ενέκρινε τη διανομή μερίσματος προς τον μοναδικό μέτοχο, συνολικού ποσού € 7.002.810,24 προερχόμενο από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον».

Με την από 23/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 4.812.928, με κεφαλαιοποίηση ποσού €1.925.171 προερχόμενο από το λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο» της Εταιρείας και ποσού € 2.887.757 προερχόμενου από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον», χωρίς την έκδοση νέων μετοχών αλλά με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά € 4,00, ήτοι από €0,50 σε €4,50. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.414.544), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες τριάντα δύο (1.203.232) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 4,50) η κάθε μία.

Με την από 23/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε και ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των € 5.197.962,24, χωρίς την ακύρωση μετοχών αλλά με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά € 4,32 ανά μετοχή, ήτοι η ονομαστική τιμή της μετοχής μειώθηκε από € 4,50 σε € 0,18 με σκοπό την επιστροφή του ποσού της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους μετόχους. Η υλοποίηση της ανωτέρω εταιρικής πράξης τελεί υπό την προϋπόθεση ολοκλήρωσης των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης και καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. (ολοκληρώθηκε 07/01/2026), καθώς και της καταβολής των σχετικών ποσών στους μετόχους (16/01/2026). Δεδομένου ότι κατά την 31.12.2025 η διαδικασία δεν είχε ακόμη ολοκληρωθεί, η εν λόγω απόφαση αντιμετωπίζεται ως μη προσαρμοστικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 και, ως εκ τούτου, δεν έχει αναγνωρισθεί υποχρέωση για την καταβολή του ποσού ούτε έχει μεταβληθεί η λογιστική αξία του μετοχικού κεφαλαίου στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

iii. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Πιστωτικός κίνδυνος



Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής απώλειας για την Εταιρεία, σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, αντιστοιχεί στη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τους.

Για την αντιμετώπιση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου, όπως η εξέταση των οικονομικών στοιχείων των πελατών σε περιοδική βάση, η αναπροσαρμογή των πιστωτικών ορίων όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο, ο σχεδιασμός πιστωτικής πολιτικής σε συνάρτηση με την πολιτική πωλήσεων, η στενή παρακολούθηση των ανοιχτών υπολοίπων και η λήψη εξασφαλίσεων για την είσπραξη των απαιτήσεων.

Για την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, οι πελάτες ομαδοποιούνται ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν, τα χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου τους, την ενηλικίωση των απαιτήσεών τους και τυχόν προηγούμενα προβλήματα εισπραξιμότητας, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους πελάτες και το οικονομικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο προσδιορισμού του κινδύνου αθέτησης (default) κατά την αρχική αναγνώριση των εμπορικών απαιτήσεων, η Εταιρεία ορίζει την αθέτηση με βάση τα παρακάτω γενικά κριτήρια:

(α) έχουν παρέλθει 180 ημέρες ή περισσότερο από τη λήξη της εμπορικής απαίτησης και

(β) ο οφειλέτης δεν είναι σε θέση να εξοφλήσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις.

Όσον αφορά το χρονικό διάστημα των 180 ημερών, ενδέχεται κατά περίπτωση να εφαρμόζονται διαφορετικά χρονικά όρια ως κριτήρια αθέτησης, τα οποία θεωρούνται καταλληλότερα ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά των πελατών της Εταιρείας.

Αναφορικά με την πολιτική διαγραφών, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν δεν υπάρχουν πλέον εύλογες προοπτικές ανάκτησής του, είτε εις ολόκληρο είτε εν μέρει. Η Εταιρεία διενεργεί σχετική εκτίμηση σε επίπεδο πελάτη αναφορικά με το ποσό και το χρονοδιάγραμμα της διαγραφής, αξιολογώντας κατά πόσο υφίσταται βάσιμη προσδοκία για την ανάκτηση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες, επιταγές εισπρακτές και απαιτήσεις από πωλήσεις μέσω πιστωτικών καρτών.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αφορούν κυρίως εμπορικές απαιτήσεις.

Η πολιτική που ακολουθείται για την απομείωση των απαιτήσεων συνίσταται στη διενέργεια ελέγχου απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, με τη χρήση πίνακα προβλέψεων (provision matrix), βάσει του οποίου υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ανά κατηγορία πελάτη και ανά ζώνη καθυστέρησης (ενηλικίωση) των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Η ενηλικίωση των υπολοίπων πελατών κατά τις ημερομηνίες ισολογισμού ήταν:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

31/12/2025	Μη ληξιπρόθεσμα	1 έως 90 μέρες	91 έως 180 μέρες	181 έως 365 μέρες	>365 μέρες	Σύνολο
Εμπορικές απαιτήσεις	1.405.982	1.028.064	2.429	27.010	75.581	2.539.066
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	10.775.900	0	0	0	0	10.775.900
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0	0	0	0	(75.581)	(75.581)
Σύνολο	12.181.882	1.028.064	2.429	27.010	0	13.239.385

31.12.2024	Μη ληξιπρόθεσμα	1 έως 90 μέρες	91 έως 180 μέρες	181 έως 365 μέρες	>365 μέρες	Σύνολο
Εμπορικές απαιτήσεις	1.359.600	824.249	36.620	35.779	79.137	2.335.385
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	13.032.302	0	0	0	0	13.032.302
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0	0	0	0	(79.137)	(79.137)
Σύνολο	14.391.902	824.249	36.620	35.779	0	15.288.551

Η Εταιρεία εφαρμόζει το απλοποιημένο μοντέλο του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζοντας προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε βάση καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους, με χρήση πίνακα προβλέψεων (provision matrix) ανάλογα με την παλαιότητα των υπολοίπων. Κατά την 31.12.2025, οι απαιτήσεις με καθυστέρηση άνω των 360 ημερών έχουν απομειωθεί σε ποσοστό 100%. Για τα υπόλοιπα υπόλοιπα (έως 360 ημέρες) η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη ιστορικά στοιχεία ζημιών, τρέχουσες συνθήκες και εύλογες και τεκμηριωμένες προσδοκίες για μελλοντικές οικονομικές εξελίξεις, εκτίμησε ότι τυχόν πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μη σημαντικές και, ως εκ τούτου, δεν αναγνώρισε πρόσθετη πρόβλεψη.

Οι απαιτήσεις από το Δημόσιο περιλαμβάνονται στις μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις, καθώς η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υφίσταται ουσιώδης κίνδυνος μη είσπραξης, εκτός εάν υπάρχουν συγκεκριμένες ενδείξεις ότι η απαίτηση καθίσταται μη εισπρακτέα.

Στην Εταιρεία, το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων πραγματοποιείται ως λιανικές πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών, με το τίμημα να εισπράττεται είτε με μετρητά είτε μέσω πιστωτικών και χρεωστικών καρτών. Στις πωλήσεις μέσω καρτών, η απαίτηση της Εταιρείας στρέφεται κατά των συνεργαζόμενων τραπεζών οι σχετικές απαιτήσεις κατανέμονται μεταξύ ικανού αριθμού αξιόπιστων τραπεζικών ιδρυμάτων, με αποτέλεσμα ο πιστωτικός κίνδυνος να αξιολογείται ως πολύ χαμηλός.

Επιπρόσθετα, εκδίδονται τιμολόγια παροχής υπηρεσιών κυρίως προς προμηθευτές στο πλαίσιο συμφωνιών τύπου «shop-in-shop», τα οποία κατά κανόνα συμψηφίζονται με αντίστοιχες υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές, περιορίζοντας περαιτέρω τον πιστωτικό κίνδυνο.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας τηρούνται κυρίως σε αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική αξιολόγηση και για βραχυχρόνια διάρκεια και, ως εκ τούτου, θεωρούνται ότι ενέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο.



Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στην αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις κατά τη λήξη τους. Η Εταιρεία διατηρεί επαρκείς δανειακές γραμμές χρηματοδότησης και κεφαλαιακή επάρκεια, οι οποίες, υπό τις παρούσες συνθήκες, καλύπτουν τις ταμειακές της ανάγκες. Παράγοντες που θα μπορούσαν να επιβαρύνουν την ταμειακή ρευστότητα κατά το 2026 είναι σημαντικές και απρόβλεπτες επισφάλειες, διακοπή ή περιορισμός του τραπεζικού δανεισμού, αλλαγή των όρων πίστωσης από προμηθευτές και αυξημένες ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης, οι οποίοι ενδέχεται να οδηγήσουν σε έλλειψη ταμειακής ρευστότητας.

Για την αποφυγή κινδύνων ρευστότητας, η Εταιρεία καταρτίζει πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο ενός έτους στο πλαίσιο του ετήσιου προϋπολογισμού, καθώς και μηνιαία κυλιόμενη πρόβλεψη ενός μήνα, προκειμένου να διασφαλίζει ότι διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη την επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, δεν σημειώθηκαν περιπτώσεις υπερημερίας ή άλλων παραβάσεων των όρων των δανειακών συμβάσεων (defaults ή breaches) που να παρέχουν το δικαίωμα στους δανειστές να απαιτήσουν την πρόωρη αποπληρωμή των σχετικών δανείων.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας, βάσει μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών:

31/12/2025	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Δανειακές Υποχρεώσεις	2.400.000	2.400.000	14.000.000	0	18.800.000
Υποχρεώσεις μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	16.467.889	16.511.277	49.336.281	280.965.046	363.280.493
Προμηθευτές και άλλες υποχρεώσεις	131.774.793	0	0	0	131.774.793
	150.642.682	18.911.277	63.336.281	280.965.046	513.855.286

31/12/2024	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Δανειακές Υποχρεώσεις	1.628.572	3.257.144	20.228.568	0	25.114.284
Υποχρεώσεις μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	15.997.019	15.906.553	47.496.854	286.354.829	365.755.255
Προμηθευτές και άλλες υποχρεώσεις	114.414.943	0	0	0	114.414.943
	132.040.534	19.163.697	67.725.422	286.354.829	505.284.481

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης και τις νέες επενδύσεις της μέσω δανεισμού είτε με σταθερά είτε με κυμαινόμενα επιτόκια. Τα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού.



Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η επίδραση στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων από μία μεταβολή του μέσου επιτοκίου δανεισμού κατά 20%, με τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, μέσω της επίδρασής της στο δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο:

Επίδραση στα κέρδη προ φόρων Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αύξηση κατά 20% του μέσου επιτοκίου δανεισμού	182.428	351.398
Μείωση κατά 20% του μέσου επιτοκίου δανεισμού	(182.428)	(351.398)

Κίνδυνος συναλλάγματος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ρών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Το κυριότερο νόμισμα με τα οποίο γίνονται συναλλαγές είναι το Ευρώ.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία σε μία εύλογα πιθανή μεταβολή στη συναλλαγματική ισοτιμία, με τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, στα κέρδη προ φόρων (εξαιτίας των μεταβολών στην εύλογη αξία των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων):

Επίδραση στα κέρδη προ φόρων Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αύξηση κατά 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας	1.068	-315
Μείωση κατά 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας	-1.068	315

Κίνδυνοι από την Αποχώρηση Στελεχών από την Εταιρεία

Η Διοίκηση της Εταιρείας στηρίζεται σε ομάδα έμπειρων. Όλα τα στελέχη έχουν βαθιά γνώση του αντικειμένου της εταιρείας που διοικούν, καθώς και σημαντική τεχνογνωσία και συμβάλλουν στην περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας αυτής. Επιπρόσθετα έχουν πρόσβαση σε ευαίσθητες, προσωπικές και εμπιστευτικές πληροφορίες, δεδομένα και δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας, τα οποία σε περίπτωση που τυχόν διαρρεύσουν, ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντική ζημιά ακόμη και ποινικές ευθύνες στην Εταιρεία (βλ. "Κίνδυνος επαγγελματικής ευθύνης Διαχείρισης Προσωπικών Δεδομένων"). Η διατήρηση της συνεργασίας μεταξύ της Εταιρείας και των στελεχών και εργαζομένων που συνέβαλαν και συμβάλλουν στη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων αποτελεί βασική προϋπόθεση για την συνέχιση της επιτυχημένης πορείας της.

Κίνδυνος από τη μη επαρκή ασφάλιση των παγίων, υποχρεώσεων, προστίμων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει αναθέσει σε μεσίτη ασφαλειών την επιμέλεια των ασφαλιστικών συμβολαίων και επιπλέον έχει αναθέσει σε τρίτη εταιρεία την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών επί του συνόλου των ασφαλιστικών αναγκών και συμβολαίων της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση όμως δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν τυχόν παραλείψεις των εταιρειών ή τρίτων (π.χ. συμβούλων μέσω των οποίων οι εταιρείες σχεδιάζουν και καλύπτουν τον ασφαλιστικό τους κίνδυνο) οι οποίες μπορεί να οδηγήσουν σε ενεργοποίηση των ρητρών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που αφορούν στην μη καταβολή αποζημιώσεων. Σχετικά επισημαίνεται ότι τα



ασφαλιστήρια συμβόλαια περιλαμβάνουν σειρά από εξαιρέσεις οι οποίες απαλλάσσουν τις ασφαλιστικές εταιρείες από την υποχρέωση για καταβολή αποζημίωσης. Η Εταιρεία καταβάλει προσπάθεια ώστε να καλυφθούν οι περιπτώσεις ζημιών λόγω ευθύνης τρίτων ή άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, αλλά αυτό δεν είναι πάντα εφικτό. Συνάπτουν ασφαλιστήρια συμβόλαια με αξιόπιστες ασφαλιστικές εταιρείες που εμφανίζουν θετικά οικονομικά στοιχεία, και ως εκ τούτου, μπορούν υπό κανονικές συνθήκες να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις καταβολής υψηλών αποζημιώσεων για σημαντικές ζημίες, δίχως αυτό να μπορεί να διασφαλιστεί πλήρως.

Κίνδυνος απαξίωση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσουν τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων τους λόγω κακής συντήρησης / φύλαξης ή άλλης μεταβολής. Δεν είναι δυνατόν όμως να προβλεφθεί σημαντική υποτίμηση στις τιμές των εμπορευμάτων λόγω απαξίωσης, γεγονός το οποίο μπορεί να επιφέρει σημαντική επιβάρυνση στα αποτελέσματα τους και κατ' επέκταση στην Εταιρεία. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα επιστροφής για το μεγαλύτερο μέρος των εμπορευμάτων της.

Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η πιθανότητα επιδείνωσης του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και το εξωτερικό ενδέχεται να οδηγήσει σε μείωση της ζήτησης. Η Εταιρεία δεν παρατηρεί σχετικά γεγονότα προς το παρόν και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών των επενδύσεων της.

Λειτουργικοί κίνδυνοι

Η Εταιρεία έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα με τη διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου που μπορεί να εκδηλωθεί, αλλά παρ' όλ' αυτά δεν είναι δυνατόν να διασφαλιστεί η περίπτωση ζημιάς από τα παρακάτω γεγονότα:

1. Απάτη,
2. Πλημμελής συμπεριφορά προσωπικού,
3. Ανεπάρκεια πληροφοριακών συστημάτων



iv. Πλαίσιο Εταιρικής Διακυβέρνησης και Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης

Κατά τη χρήση 2025, η εταιρική διακυβέρνηση της Εταιρείας οργανώθηκε και λειτούργησε με βάση τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας της, ο οποίος καθορίζει τις αρμοδιότητες των εταιρικών οργάνων, τη διάρθρωση των διευθύνσεων και υπηρεσιών και τους βασικούς κανόνες εσωτερικής οργάνωσης, εποπτείας και λογοδοσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο, ενεργώντας συλλογικά, ασκεί τη διοίκηση της Εταιρείας, διαμορφώνει τον στρατηγικό της προσανατολισμό, εποπτεύει το σύνολο των δραστηριοτήτων της και εξασφαλίζει την αξιοπιστία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και του ελέγχου της. Στο πλαίσιο αυτό, οι κρίσιμες αποφάσεις για τη στρατηγική, τους επιχειρησιακούς στόχους, την πολιτική κινδύνων και τα βασικά σχέδια δράσης λαμβάνονται σε επίπεδο Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ η Γενική Συνέλευση ασκεί τις κατά νόμο και καταστατικό αρμοδιότητές της.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας προβλέπει σαφή διάκριση μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα εκτελεστικά μέλη είναι επιφορτισμένα με την υλοποίηση της στρατηγικής, την εφαρμογή των αποφάσεων των εταιρικών οργάνων, την οργάνωση της καθημερινής λειτουργίας και τη διασφάλιση ότι τα διευθυντικά στελέχη λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα για την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και την ορθή τήρηση του θεσμικού πλαισίου. Τα μη εκτελεστικά μέλη ασκούν εποπτεία και παρακολούθηση επί της διοικητικής λειτουργίας, της εφαρμογής της στρατηγικής, της διαχείρισης κινδύνων και της επίτευξης των εταιρικών στόχων, συμβάλλοντας έτσι στην ενίσχυση της ισορροπίας, της διαφάνειας και της λογοδοσίας στη λήψη αποφάσεων. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου συντονίζει τις εργασίες του οργάνου, καταρτίζει την ημερήσια διάταξη και μεριμνά για την ομαλή διεξαγωγή των συνεδριάσεων.

Σε οργανωτικό επίπεδο, ο Κανονισμός αποτυπώνει σαφή κατανομή αρμοδιοτήτων στις βασικές λειτουργικές και υποστηρικτικές μονάδες της Εταιρείας. Ειδικότερα, περιγράφονται οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού, της Διεύθυνσης Χονδρικής Καλλυντικών, της Διεύθυνσης Προμηθειών και Κατασκευών, της Διεύθυνσης Καταστημάτων, της Διεύθυνσης Marketing, της Διεύθυνσης e-Commerce, της Διεύθυνσης Μηχανογράφησης, της Διεύθυνσης Αγορών, της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών και της Νομικής Υπηρεσίας. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται ότι κάθε κρίσιμος επιχειρησιακός τομέας λειτουργεί βάσει σαφώς προσδιορισμένων ευθυνών, γραμμών αναφοράς και διαδικασιών συντονισμού με τη Διοίκηση, στοιχείο το οποίο υποστηρίζει τόσο την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα όσο και την ορθή λειτουργία του πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Σύμφωνα με τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας, το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στη συνεπή υλοποίηση της επιχειρησιακής στρατηγικής με αποτελεσματική χρήση των διαθέσιμων πόρων, στην αναγνώριση και διαχείριση των ουσιωδών κινδύνων που συνδέονται με τη δραστηριότητά της, στη διασφάλιση της πληρότητας και αξιοπιστίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και στη συμμόρφωση με το εφαρμοστέο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο. Η λειτουργία του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου στηρίζεται στη σαφή κατανομή ρόλων και αρμοδιοτήτων, στην ύπαρξη διαδικασιών ελέγχου και εγκρίσεων, καθώς και στην παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των εταιρικών πολιτικών και μηχανισμών ελέγχου.

Η λειτουργία εσωτερικού ελέγχου ασκείται, σύμφωνα με τον Κανονισμό, από τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής εταιρείας, η οποία συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα με αποστολή την παρακολούθηση



της εφαρμογής του Κανονισμού Λειτουργίας, των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων και κανονιστικής συμμόρφωσης, καθώς και της συνολικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Η Μονάδα καταρτίζει ετήσιο πρόγραμμα ελέγχων, διενεργεί τακτικούς και έκτακτους ελέγχους, συντάσσει αναφορές προς τις ελεγχόμενες μονάδες και παρακολουθεί την υλοποίηση των συμφωνημένων διορθωτικών ενεργειών. Παράλληλα, διαθέτει πρόσβαση στα αναγκαία στοιχεία και συνεργάζεται με τα αρμόδια εταιρικά όργανα και τους εξωτερικούς ελεγκτές, ενισχύοντας τη διαφάνεια και τη λογοδοσία.

Η διαχείριση κινδύνων, όπως αποτυπώνεται στον Κανονισμό, υποστηρίζεται από τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων, η οποία αναγνωρίζει, αξιολογεί και ιεραρχεί τους κινδύνους που ενδέχεται να επηρεάσουν την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της Εταιρείας και συνδράμει στον σχεδιασμό κατάλληλων μέτρων απόκρισης και δικλίδων ασφαλείας. Αντίστοιχα, η κανονιστική συμμόρφωση υποστηρίζεται από διακριτή μονάδα, η οποία παρακολουθεί τις μεταβολές του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου, συμβάλλει στην καταγραφή και επικαιροποίηση εταιρικών διαδικασιών και παρακολουθεί την ορθή εφαρμογή τους. Με τον τρόπο αυτό, η Εταιρεία επιδιώκει να αντιμετωπίζει έγκαιρα κανονιστικούς και επιχειρησιακούς κινδύνους και να διασφαλίζει τη συνεχή συμμόρφωση της λειτουργίας της.

Πέραν των ανωτέρω, ο Κανονισμός περιλαμβάνει ειδικότερες διαδικασίες που ενισχύουν το συνολικό σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης και ελέγχου. Ειδικότερα, προβλέπονται διαδικασίες πρόσληψης και αξιολόγησης διευθυντικών στελεχών, πολιτική εκπαίδευσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των στελεχών, διαδικασία συμμόρφωσης με το καθεστώς των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, πολιτική πρόληψης και αντιμετώπισης συγκρούσεων συμφερόντων, καθώς και διαδικασία περιοδικής αξιολόγησης του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου. Οι ρυθμίσεις αυτές συμπληρώνουν το πλαίσιο εσωτερικής οργάνωσης της Εταιρείας και ενισχύουν την αξιοπιστία των διαδικασιών λήψης αποφάσεων, της οικονομικής πληροφόρησης και της συνολικής εταιρικής λειτουργίας.

Συνολικά, η Εταιρεία κατά τη χρήση 2025 λειτούργησε με οργανωμένο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης και εσωτερικού ελέγχου, το οποίο στηρίζεται στη σαφή κατανομή ρόλων, στην ύπαρξη καταγεγραμμένων διαδικασιών, στην παρακολούθηση των κινδύνων, στην ελεγκτική εποπτεία και στη μέριμνα για κανονιστική συμμόρφωση. Το πλαίσιο αυτό αποσκοπεί στη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της Εταιρείας, στην προστασία των περιουσιακών της στοιχείων, στην αξιοπιστία των στοιχείων και αναφορών της και στην υποστήριξη της μακροπρόθεσμης επιχειρησιακής της ανάπτυξης.



v. Θέματα Βιωσιμότητας (ESG) – Περιβάλλον, Κοινωνία και Εταιρική Διακυβέρνηση

v.1 Πλαίσιο αναφορών και ενοποιημένη υποβολή εκθέσεων βιωσιμότητας (Όμιλος IDEAL – CSRD/ESRS)

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της υπεύθυνης λειτουργίας και, στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της, υλοποιεί πρωτοβουλίες που αφορούν περιβαλλοντικά θέματα, την κυκλική οικονομία, την κοινωνική συνεισφορά και τη στήριξη των εργαζομένων, καθώς και θέματα εταιρικής διακυβέρνησης, δεοντολογίας και συμμόρφωσης.

Με βάση τα κριτήρια μεγέθους και τις προϋποθέσεις που θέτει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, η Εταιρεία δεν υπάγεται σε υποχρέωση κατάρτισης αυτοτελούς Έκθεσης Βιωσιμότητας για τη χρήση 2025. Ωστόσο, ως θυγατρική εταιρεία της IDEAL Holdings A.E., η Εταιρεία συμμετέχει στη διαδικασία συλλογής και παροχής στοιχείων, ώστε οι σχετικές πληροφορίες (συμπεριλαμβανομένων θεμάτων διακυβέρνησης) να αποτυπώνονται σε ενοποιημένο επίπεδο, στο πλαίσιο κατάρτισης της Ενοποιημένης Έκθεσης Βιωσιμότητας της μητρικής εταιρείας IDEAL Holdings A.E. σύμφωνα με το θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την εταιρική αναφορά βιωσιμότητας, ήτοι την CSRD και τα Ευρωπαϊκά Πρότυπα Αναφοράς Βιωσιμότητας (ESRS). Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει συμπεριληφθεί στην ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της IDEAL Holdings A.E για τη χρήση 2024 και προβλέπεται να συμπεριληφθεί και για τη χρήση 2025.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης και δημοσιοποίησης της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης, η Ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της IDEAL Holdings A.E. για τη χρήση 2025 δεν έχει ακόμη δημοσιοποιηθεί. Οι αναλυτικές ενοποιημένες γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων πινάκων/δεικτών και απαιτήσεων διακυβέρνησης κατά τα ESRS), καθώς και η σχετική εργασία ανεξάρτητης διασφάλισης σε ενοποιημένο επίπεδο, θα είναι διαθέσιμες μετά τη δημοσίευση της ενοποιημένης έκθεσης από την IDEAL Holdings A.E..

Η παρούσα ενότητα περιλαμβάνει συνοπτική παρουσίαση επιλεγμένων δράσεων και πρωτοβουλιών της Εταιρείας για τη χρήση 2025 (E-S) και συνοπτική αναφορά στο πλαίσιο Διακυβέρνησης (G), χωρίς να υποκαθιστά τις αναλυτικές ενοποιημένες γνωστοποιήσεις της IDEAL Holdings A.E..

v.2 Περιβάλλον (E) και Κυκλική Οικονομία – Μείωση αποτυπώματος και υπεύθυνες επιλογές

(α) Σήμανση/ετικέτες προϊόντων με χαρακτηριστικά βιωσιμότητας

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει και παρουσιάσει νέες ετικέτες/σήμανση, ώστε οι πελάτες των πολυκαταστημάτων της να μπορούν να εντοπίζουν ευκολότερα είδη συλλογών που έχουν οικολογική προέλευση και/ή χαρακτηριστικά που παραπέμπουν σε πιο βιώσιμες πρακτικές.

(β) Συσκευασίες και υλικά – συμμόρφωση και περιβαλλοντική επίδοση

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής πολιτικής της Εταιρείας για τη χρήση 2025, ολοκληρώθηκε η μετάβαση από πλαστικές συσκευασίες σε νέες, χάρτινες τσάντες υψηλών προδιαγραφών, με στόχο τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και την ενίσχυση της συμμόρφωσης με το εφαρμοστέο κανονιστικό πλαίσιο και τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα βιωσιμότητας. Οι νέες τσάντες έχουν σχεδιαστεί ώστε να ευθυγραμμίζονται με τις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 94/62/EC ως προς τους περιορισμούς βαρέων μετάλλων στις συσκευασίες, καθώς και με τις απαιτήσεις του Κανονισμού Γενικής Ασφάλειας Προϊόντων (GPSR), είναι 100% ανακυκλώσιμες και βιοδιασπώμενες ως προς το χάρτινο μέρος τους και υποστηρίζουν την ορθότερη διαχείριση αποβλήτων συσκευασίας. Η συγκεκριμένη αλλαγή συμβάλλει, επίσης, στην ενίσχυση του συνολικού προφίλ ESG της Εταιρείας, ενώ η οικονομική επίδραση της μετάβασης μετριάζεται, όπου



εφαρμόζεται, μέσω της μείωσης σχετικών επιβαρύνσεων που συνδέονται με την πλαστική σακούλα και της ενδυνάμωσης της εμπειρίας και εμπιστοσύνης των πελατών.

(γ) Προώθηση επαναχρησιμοποίησης – «Made To Last» τσάντα πολλαπλών χρήσεων

Η «Made To Last» τσάντα πολλαπλών χρήσεων, κατασκευασμένη από νήμα 100% SEAQUAL® YARN, είναι διαθέσιμη σε όλα τα πολυκαταστήματα της Εταιρείας. Η δράση υλοποιήθηκε σε συνεργασία με το ελληνικό brand Kiohne και εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο βιώσιμων ενεργειών στα πολυκαταστήματα (ενδεικτικά: σήμανση “sustainable” προϊόντων και υποδομές συλλογής κλωστοϋφαντουργικών όπου εφαρμόζεται).

(δ) Recycling stations – Συνεργασία με Fabric Republic (συλλογή ρούχων/αξεσουάρ/υπόδησης)

Σε συνεργασία με την Fabric Republic, η Εταιρεία εφαρμόζει λύση Κυκλικής Οικονομίας που στοχεύει στην παράταση του κύκλου ζωής ρούχων, αξεσουάρ και παπουτσιών. Στα πολυκαταστήματα City Link και Golden Hall στην Αθήνα και Τιμισκλή και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη, έχουν τοποθετηθεί ειδικά διαμορφωμένα recycling stations για τη συλλογή ειδών από επισκέπτες/πελάτες.

Τα είδη συλλέγονται σε ειδικούς κάδους και προωθούνται σε μονάδα επεξεργασίας στην Ελλάδα, ώστε είτε να παραμείνουν στον κύκλο της οικονομίας ως second hand, είτε να αξιοποιηθούν περαιτέρω ως υλικό σε άλλες εφαρμογές (ενδεικτικά: επιπλοποιία, αυτοκινητοβιομηχανία, κατασκευαστικός κλάδος).

(ε) Recycling Week – «Φέρνουμε τα ρούχα μας στα attica» (27–30.10.2025)

Κατά το διάστημα 27–30 Οκτωβρίου 2025 υλοποιήθηκε δράση σε όλα τα πολυκαταστήματα μέσω των σταθμών ανακύκλωσης. Σε συνεργασία με τη Fabric Republic και την ΑΜΚΕ ΙΑΣΙΣ, τα ρούχα ανακυκλώθηκαν ή/και προωθήθηκαν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες.

Συγκεντρώθηκαν πάνω από 100 κιλά ρούχων, σημειώνοντας αύξηση +82% σε σχέση με τον προηγούμενο μήνα.

v.3 Κοινωνία (S) – Εργαζόμενοι, Υγεία/Ευεξία και κοινωνική συνεισφορά

(α) Wellbeing Week – Εβδομάδα Υγείας & Ευεξίας (23–30.06.2025)

Κατά την περίοδο 23–30 Ιουνίου 2025 υλοποιήθηκε «Wellbeing Week – Εβδομάδα Υγείας & Ευεξίας» με επιμέρους δράσεις στις ακόλουθες ημερομηνίες/τοποθεσίες:

- 24/06: City Link & Κεντρικά Γραφεία
- 26/06: Golden Hall
- 27/06: Τιμισκλή & Mediterranean Cosmos

Κατά τη διάρκεια της εβδομάδας διανεμήθηκαν healthy snacks στο προσωπικό, ενώ εξασφαλίστηκαν προνομακίες εκπαιδευτικές σε γυμναστήρια και κέντρα υγείας και ευεξίας για όλους τους εργαζομένους.

(β) Δημιουργία Τράπεζας Αίματος & Εθελοντική Αιμοδοσία (24.06–08.07.2025)

Στο πλαίσιο πρωτοβουλίας για την ενίσχυση της εθελοντικής αιμοδοσίας, δημιουργήθηκαν δύο τράπεζες αίματος:

- Αθήνα, σε συνεργασία με το 417 ΝΙΜΤΣ
- Θεσσαλονίκη, σε συνεργασία με το Γ.Ν. «Άγιος Παύλος»

Η δράση συγκέντρωσε πάνω από 100 συμμετοχές εθελοντών αιμοδοτών.

(γ) Πρόληψη και ευαισθητοποίηση – Καρκίνος του μαστού

• Greece Race for the Cure – Αθήνα (28.09.2025): Συμμετοχή στον Αγώνα Δρόμου για την Πρόληψη του Καρκίνου του Μαστού, σε συνεργασία με το «Άλμα Ζωής», με περισσότερες από 300 συμμετοχές εργαζομένων.



• Pink Together – Θεσσαλονίκη (12.10.2025): Συμμετοχή στον αντίστοιχο αγώνα δρόμου για την Πρόληψη του Καρκίνου του Μαστού, με 60 συμμετοχές από τα καταστήματα Mediterranean Cosmos και Τιμισκή Το κόστος της Εταιρίας ανήλθε στο ποσό των € 2.926.

(δ) Ενέργειες & Bazaar με τον Σύλλογο ΕΛΙΖΑ (05–30.11.2025)

Στο πλαίσιο δράσεων ευαισθητοποίησης για την Παγκόσμια Ημέρα κατά της Παιδικής Κακοποίησης, υλοποιήθηκαν ενέργειες σε συνεργασία με το Σωματείο ΕΛΙΖΑ. Ενδεικτικά, διανεμήθηκε σε όλα τα πολυκαταστήματα καρφίτσα-καρδιά (pin), σε συνεργασία και με την ομάδα Marketing, ενισχύοντας την ενημέρωση και τη συμμετοχή των εργαζομένων στην εκστρατεία.

Παράλληλα, κατά το διάστημα υλοποίησης της εκστρατείας, οι επισκέπτες των πολυκαταστημάτων είχαν τη δυνατότητα να προμηθευτούν το pin-καρδιά με κόστος €5, ενώ για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα πραγματοποιήθηκε bazaar με προϊόντα του Σωματείου. Τα έσοδα από τις σχετικές πωλήσεις διατέθηκαν για την υποστήριξη των Μονάδων Φροντίδας για την Ασφάλεια των Παιδιών σε δημόσια νοσοκομεία (Αττική, Θεσσαλονίκη, Αλεξανδρούπολη, Πάτρα). Επιπλέον, το προσωπικό των πολυκαταστημάτων συμμετείχε ενεργά στη διάχυση του μηνύματος της πρωτοβουλίας. Το ποσό που συγκεντρώθηκε ήταν € 14.155.

(ε) Ενίσχυση του Σωματείου «ΕΛΠΙΔΑ – Σύλλογος Φίλων Παιδιών με καρκίνο» (2025 – έως 05.01.2026)

Στο πλαίσιο συνέχισης της σύμπραξης για το 2025, οι πελάτες που επισκέφθηκαν τα φυσικά καταστήματα attica σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη έως τις 05.01.2026 είχαν τη δυνατότητα να προσφέρουν, μέσω των αγορών τους, €1 στο Σωματείο «ΕΛΠΙΔΑ». Το συνολικό ποσό των € 21.864 διατέθηκε στο Σωματείο για την ενίσχυση του έργου και την υποστήριξη των προγραμμάτων του.

v.4 Εταιρική Διακυβέρνηση (G) – Πλαίσιο, συμμόρφωση, εσωτερικές δικλίδες και διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία λειτουργεί με πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που στοχεύει στη διαφάνεια, τη λογοδοσία, την ορθή εταιρική λειτουργία και τη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Η διοίκηση και η εποπτεία των βασικών λειτουργιών της Εταιρείας ασκούνται από τα αρμόδια εταιρικά όργανα, σύμφωνα με το Καταστατικό, τον Κανονισμό Λειτουργίας της και τις εσωτερικές εξουσιοδοτήσεις/διαδικασίες που εφαρμόζονται.

Ως θυγατρική της IDEAL Holdings A.E., η Εταιρεία λειτουργεί σε ευθυγράμμιση με τις πολιτικές και κατευθύνσεις που θεσπίζονται σε επίπεδο της μητρικής εταιρείας IDEAL Holdings A.E., συμπεριλαμβανομένων θεμάτων επιχειρηματικής δεοντολογίας και κανονιστικής συμμόρφωσης. Στο πλαίσιο της εύρυθμης λειτουργίας, εφαρμόζονται διαδικασίες και εσωτερικές δικλίδες που υποστηρίζουν την ορθή λειτουργία, την προστασία των εταιρικών πόρων και την αξιόπιστη πληροφόρηση.

Σε σχέση με τη διαχείριση κινδύνων, η Εταιρεία παρακολουθεί και αξιολογεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τη δραστηριότητά της και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης, σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες διαδικασίες. Οι βασικοί κίνδυνοι που αφορούν τη δραστηριότητα της Εταιρείας περιγράφονται στη σχετική ενότητα της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης.

Οι αναλυτικές γνωστοποιήσεις διακυβέρνησης και οι απαιτούμενες αναφορές/πίνακες σύμφωνα με τα ESRS σε επίπεδο Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών που αφορούν και θυγατρικές) θα παρουσιαστούν στην Ενοποιημένη Έκθεση Βιωσιμότητας της IDEAL Holdings A.E. για τη χρήση 2025, μετά τη δημοσίευσή της.



vi. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24, νοούνται, θυγατρικές εταιρείες, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς με την Εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρείες, κοινοπραξίες, καθώς επίσης και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διοικητικά στελέχη της Εταιρείας και τα στενά συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη:

Λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
IDEAL HOLDINGS AE	313.419	299.377
IDEAL SOFTWARE SOLUTIONS AE	3.249	
ΑΝΤΑΚΟΜ ΠΡΟΗΓ. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ	35.650	15.815
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	8.716	0
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	0	23.168
	361.034	338.360

Παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	754.575	1.289.048
	754.575	1.289.048

Αγορές αγαθών από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	868.519	513.807
	868.519	513.807

Αγορές παγίων από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	155.483	0
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	18.745	0
	174.228	0



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025
(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Παρακάτω παρουσιάζονται τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη:

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2025	31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	857.145	662.494
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε. (Παρακαταθήκη)	233.982	856.473
IDEAL HOLDINGS AE	372.219	0
IDEAL SOFTWARE SOLUTIONS AE	4.029	0
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	199.387	0
ΑΝΤΑΚΟΜ ΠΡΟΗΓ. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ	2.356	19.610
	<u>1.669.118</u>	<u>1.538.577</u>

Σύμφωνα με το 23/12/2025 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας προκύπτει διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων στο μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας συνολικού ποσού € 7.002.810 προερχόμενο από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον» της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2025 το εν λόγω ποσό έχει αναγνωριστεί ως υποχρέωση.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2025	31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	11.860	1.374
	<u>11.860</u>	<u>1.374</u>

Την 29η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προέβη σε πώληση της συμμετοχής της συνδεδεμένης εταιρείας ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.. Συνεπώς, από τις ανωτέρω συναλλαγές για το διάστημα 01/01/2025 έως την ημερομηνία της πώλησης τα ποσά που αφορούν συναλλαγές με τη ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε. διαμορφώνονται ως εξής:

- Αγορές Παγίων από συνδεδεμένα μέρη, τα €18.745 αφορούν εξ ολοκλήρου την περίοδο έως την πώληση.
- Παροχή υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη, συνολικό ποσό ύψους €1.204.570 αφορά παροχή υπηρεσιών για το διάστημα 01/01-29/12/2025
- Αγορές αγαθών από συνδεδεμένα μέρη, τα €868.519 αφορούν εξ ολοκλήρου την περίοδο έως την πώληση.
- Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη, ποσό ύψους €947.658 κατά την 29/12/2025 και υποχρεώσεις για την παρακαταθήκη ποσό ύψους €571.426 κατά την 29/12/2025.
- Τέλος, αναφορικά με τις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, ποσό ύψους € 11.855 κατά την 29/12/2025.

Οι παροχές προς τη Διοίκηση της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καταβλήθηκαν εντός της χρήσης 2025 αμοιβές συνολικού ύψους €269.999,64 (2024: €99.999,90). Οι ανωτέρω αμοιβές περιλαμβάνονται στο μισθοδοτικό κόστος της χρήσης και αφορούν κυρίως βραχυπρόθεσμες παροχές προσωπικού κατά την έννοια του ΔΛΠ 19 / ΔΛΠ 24.

Σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, την 04/06/2025, εγκρίθηκε η διάθεση αμοιβών από τα κέρδη στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μικτού ποσού € 342.750,00.

Σύμφωνα με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης, την 23/12/2025, εγκρίθηκε η χορήγηση αμοιβών από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το Άρθρο 15 του Καταστατικού της Εταιρείας, σε προσωπικό της Εταιρείας, συνολικού ύψους € 177.239,50.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 21/05/2024, εγκρίθηκε η



διανομή κερδών ποσού € 2.000.000 στη μοναδική μέτοχο και, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 17/10/2024, εγκρίθηκε η διάθεση αμοιβών από τα κέρδη στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μικτού ποσού € 106.610.

Στα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας καταβλήθηκαν εντός της χρήσης 2025 αμοιβές μισθών συνολικού ποσού € 1.427.308,60 (2024: € 1.594.440) και εργοδοτικές εισφορές ποσού € 210.303,28 (2024: € 186.404). Τα ποσά αυτά αφορούν βραχυπρόθεσμες παροχές προσωπικού και έχουν συμπεριληφθεί στο μισθοδοτικό κόστος.

Κατά την χρήση 2025 καταβλήθηκαν αμοιβές ποσού € 15.000 που αφορούν συνδεδεμένο μέρος λόγω συμμετοχής του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κατά την χρήση 2024: καταβλήθηκαν αμοιβές ποσού € 51.000 που αφορούν τιμολογήσεις από Δικηγορική εταιρεία η οποία θεωρείται συνδεδεμένο μέρος λόγω της συμμετοχής μέλους στην διοίκηση Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με ορισμένα από τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη. Οι συναλλαγές αυτές πραγματοποιούνται στη βάση ιδιωτικών συμφωνητικών εμπορικής συνεργασίας, οι όροι των οποίων δεν διαφέρουν από τις αντίστοιχες συμφωνίες που συνάπτει η Εταιρεία με λοιπούς προμηθευτές ή πελάτες, λαμβανομένου υπόψη του μεγέθους και της εμπορικής ισχύος των εν λόγω εταιρειών. Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως από και προς συνδεδεμένα μέρη είναι χωρίς εξασφαλίσεις, μη έντοκα, η δε εξόφλησή τους πραγματοποιείται σε μετρητά ή με τους συνήθεις πιστωτικούς όρους. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις που να σχετίζεται με ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα μέρη.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υφίστανται δάνεια ή πιστωτικές διευκολύνσεις προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (ούτε προς συγγενικά με αυτά μέρη).



vii. Λοιπά

1. Γενικής Πληροφορίες

Πλήρης επωνυμία

Αττικά Πολυκαταστήματα Ανώνυμη Μονοπρόσωπη Εταιρεία

Αρ. Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών

56183/01/B/04/73

Γενικό Εμπορικό Μητρώο

005628201000

Έδρα

Πανεπιστημίου 9, 10564 Αθήνα
τηλ.: 211 1802500, fax: 211 1802515

Διοικητικό Συμβούλιο

Κανελλόπουλος Παναγιώτης- Πρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος από 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Αρτινός Ιωάννης- Αντιπρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος από 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Μπούμης Δημοσθένης - Διευθύνων Εκτελεστικό Μέλος από 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Δουλαβέρης Διονύσιος - Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό από 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Τσεκούρα Αρετή - Μη Εκτελεστικό Μέλος από 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Ασημιάδης Σάββας - Μη Εκτελεστικό Μέλος από 22/07/2024 μέχρι 05/03/2026

Τσέρνου Γλυκερία - Μη Εκτελεστικό Μέλος 22/07/2024 μέχρι 21/07/2029

Raolo (Πάολο) De Cesare (Ντε Τσέζαρε) - Μη Εκτελεστικό Μέλος 21/10/2024 μέχρι 21/07/2029

Florence Marie Cecile (Φλοράνς Μαρί Σεσίλ) Rollet (Ρολέτ) - Μη Εκτελεστικό Μέλος 21/10/2024 μέχρι 21/07/2029

Τζάκου Ελένη – Μη εκτελεστικό Μέλος από 05/03/2026 μέχρι 21/07/2029

Αρμόδιοι για Παροχή Χρηματοοικονομικών Πληροφοριών

Διονύσιος Δουλαβέρης, Οικονομικός Διευθυντής και Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος
τηλ.: 211 1802550
fax: 211 1802555
e-mail: Doulaveris@atticadps.gr

2. Ιστορικό



Η Εταιρεία συστάθηκε το 2004 από μία ομάδα Ελλήνων επιχειρηματιών από τον χώρο της ένδυσης και των πολυκαταστημάτων μόδας, με σκοπό να αναλάβει την κατασκευή και λειτουργία του μεγαλύτερου ελληνικού πολυκαταστήματος. Από την 01.09.2023 η Εταιρεία ανήκει στην Ελληνική Εταιρεία IDEAL HOLDINGS A.E.

Τα πολυκαταστήματα της Εταιρείας έχουν το όνομα "Attica, the department store" και είναι τα μεγαλύτερα και πιο πλήρη εμπορικά πολυκαταστήματα της ελληνικής αγοράς. Η Εταιρεία προμηθεύεται εμπορεύματα από 1.000 περίπου οίκους της Ελλάδας και του εξωτερικού και τα διαθέτει λιανικώς μέσα από το attica, το μεγαλύτερο μέρος του οποίου λειτουργεί με συμφωνίες τύπου "shops -in -a-shop". Η Εταιρεία λειτουργεί καταστήματα και αποθήκες περίπου 70.400 τετραγωνικά μέτρα.

3. Εγκαταστάσεις της Εταιρείας και υποκαταστήματα

Οι κύριες εγκαταστάσεις της Εταιρείας είναι το πολυκατάστημα που βρίσκεται στην οδό Πανεπιστημίου 9 στην Πλατεία Συντάγματος καθώς και τα πολυκαταστήματα στο εμπορικό κέντρο Golden Hall, στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, στο εμπορικό κέντρο The Mall, τα οποία περιήλθαν στην κυριότητα της Εταιρείας λόγω της συγχώνευσης της Εταιρείας με τις εταιρείες Northlandmark A.E. και Καταστήματα Βορείου Ελλάδας A.E, το πολυκατάστημα επί της οδού Τιμισκή στο κέντρο της Θεσσαλονίκης καθώς και αποθηκευτικοί χώροι στην Παιανία. Η Εταιρεία επίσης λειτουργεί logistic center στην Παιανία για τις ανάγκες λειτουργίας του ηλεκτρονικού της Καταστήματος (eshop) και διάφορα μονοbrand καταστήματα εντός του εμπορικού κέντρου Golden Hall. Επίσης διατηρεί γραφεία που στεγάζουν τις Διοικητικές της Υπηρεσίες επί της οδού Αμερικής 4, οδού Αμερικής 10, Βαλαωρίτου 17 και Βαλαωρίτου 4 στην Αθήνα καθώς και γραφεία επί της οδού Καρόλου Ντήλ 14 στην Θεσσαλονίκη. Η Εταιρεία έχει συμφωνήσει τη μίσθωση δύο Καταστημάτων στο Riviera Galleria, Ellinikon.

Επιχειρηματική δομή

Η Εταιρεία προμηθεύεται εμπορεύματα από μεγάλο αριθμό οίκων της Ελλάδας και του εξωτερικού και τα διαθέτει λιανικώς μέσα από τα πολυκαταστήματά της. Το μεγαλύτερο μέρος των πολυκαταστημάτων της λειτουργεί με συμφωνίες συνεργασίας τύπου "shops -in-a-shop".

Κάθε προμηθευτής που έχει συνάψει με την Εταιρεία σύμβαση shops-in-a-shop αναλαμβάνει την διαχείριση ενός χώρου (corner) εντός του πολυκαταστήματος και αναλαμβάνει την υποχρέωση να δεχθεί την επιστροφή από την Εταιρεία των εμπορευμάτων που παραμένουν απούλητα στην λήξη κάθε εμπορευματικής περιόδου (σεζόν), εκδίδοντας το αντίστοιχο πιστωτικό τιμολόγιο. Οι πωλήσεις είναι αποκλειστικά λιανικές και τακτοποιούνται, σχεδόν στο σύνολο τους σε μετρητά ή μέσω πιστωτικής κάρτας. Εξαιρέση αποτελούν μόνο οι πωλήσεις με αντικαταβολή και οι χοντρικές πωλήσεις σε άλλες εταιρείες συνδεδεμένες με τα Αττικά Πολυκαταστήματα A.E. Το συγκεκριμένο μοντέλο λειτουργίας καθώς και η παρουσία των Καταστημάτων στις καλύτερες εμπορικές θέσεις, έχουν καθιερώσει την Εταιρεία ως ηγέτη της αγοράς.

Τα προϊόντα που διατίθενται από τα πολυκαταστήματα καλύπτουν ένα ευρύτατο φάσμα των αναγκών του σύγχρονου καταναλωτή: γυναικεία, ανδρικά και παιδικά ενδύματα και υποδήματα, αθλητικά είδη, αξεσουάρ, καλλυντικά, δερμάτινα είδη, είδη σπιτιού και πολλά άλλα.

Παράλληλα το "Attica" προσφέρει μια σειρά πρωτοποριακών υπηρεσιών στους πελάτες του: δωρεάν στάθμευση, ραφείο, προγράμματα άτοκων δόσεων, πρόγραμμα επιβράβευσης μέσω της χρήσης πιστωτικής κάρτας "Reward Visa", πρόγραμμα επιβράβευσης Miles + Bonus σε συνεργασία με την Aegean, υπηρεσία Personal Shopping καθώς και υπηρεσίες εστίασης από τα καφέ εστιατόρια που λειτουργούν εντός του attica στο City Link.

4. Έρευνα και Ανάπτυξη

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, δεν ανέπτυξε δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης, ούτε πραγματοποίησε σχετικές δαπάνες ή προγράμματα έρευνας και ανάπτυξης. Κατά συνέπεια, δεν υφίστανται επιμέρους πληροφορίες ή εξελίξεις προς γνωστοποίηση αναφορικά με τον εν λόγω τομέα στην



παρούσα Έκθεση Διαχείρισης.

5. Πληροφορίες του αρ.50 παρ.2 του Ν.4548/2018

Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της ίδιες μετοχές, άμεσα ή έμμεσα μέσω τρίτων που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό της. Ως εκ τούτου, δεν συντρέχει αντικείμενο περαιτέρω γνωστοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 50 παρ. 2 του Ν.4548/2018.

6. Διανομή μερίσματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτίθεται να εισηγηθεί στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη καταβολή μερίσματος για τη χρήση του 2025 και αντ' αυτού προτίθεται να εισηγηθεί την (α) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με κεφαλαιοποίηση ποσών των λογαριασμών 42 «Κέρδη εις νέον» και 41 «Αποθεματικά» και αντίστοιχη αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής, (β) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών και επιστροφή ποσού στους μετόχους σε μετρητά, και (γ) την αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίσει για το ποσό της ανωτέρω αύξησης/μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του για τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και τη δημοσίευση της πρόσκλησης με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης αυτής. Τα ανωτέρω υπόκεινται στην έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που θα συγκληθεί την 27 Μαρτίου 2026.

viii. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («Ε.Δ.Μ.Α.») στο πλαίσιο λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό καθώς και για την αξιολόγηση και την αποτύπωση των επιδόσεων. Οι Ε.Δ.Μ.Α. εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων, της χρηματοοικονομικής θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών από τους επενδυτές και οικονομικούς αναλυτές. Ωστόσο, οι μη οριζόμενοι από τα Δ.Π.Χ.Α. δείκτες μέτρησης απόδοσης θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Δείκτης	Ορισμός
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	Ο δείκτης EBITDA προκύπτει απευθείας από τη γραμμή «Λειτουργικά κέρδη προ αποσβέσεων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και αποτελεί το βασικό δείκτη κερδοφορίας της εταιρείας
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (Αναπροσαρμοσμένο EBITDA)	Ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EBITDA ορίζεται ως το EBITDA μετά και τις προσαρμογές που αναφέρονται παρακάτω (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Α.)
Λειτουργικά αποτελέσματα (EBIT)	Ο δείκτης EBIT προκύπτει από τη γραμμή «Λειτουργικά αποτελέσματα» της Κατάστασης



	Αποτελεσμάτων και απεικονίζει τα λειτουργικά έσοδα μείον τα λειτουργικά έξοδα
Αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα (Αναπροσαρμοσμένο EBIT)	Ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EBIT ορίζεται ως το EBIT μετά και τις προσαρμογές που αναφέρονται παρακάτω (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Β.)
Κέρδη προ φόρων (EBT)	Ο δείκτης EBT προκύπτει από τη γραμμή «Κέρδη προ φόρων» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και απεικονίζει τα λειτουργικά έσοδα μείον τα λειτουργικά έξοδα μετά το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος και τα λοιπά αποτελέσματα
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων (Αναπροσαρμοσμένο EBT)	Ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EBT ορίζεται ως το EBT μετά και τις προσαρμογές που αναφέρονται παρακάτω (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Γ.)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (EAT)	Ο δείκτης EAT προκύπτει από τη γραμμή «Κέρδη περιόδου μετά από φόρους» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων και απεικονίζει τα καθαρά κέρδη
Αναπροσαρμοσμένα κέρδη περιόδου μετά από φόρους (Αναπροσαρμοσμένο EAT)	Ο δείκτης Αναπροσαρμοσμένο EAT ορίζεται ως το EAT μετά και τις προσαρμογές που αναφέρονται παρακάτω (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Δ.)
Καθαρός Δανεισμός (Net Debt) χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16	Ο δείκτης Καθαρός Δανεισμός (Net Debt) χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16 ορίζεται ως το άθροισμα των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα όπως αυτά εμφανίζονται στις αντίστοιχες γραμμές της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Ε.)
Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16/ Αναπροσαρμοσμένο EBITDA	Ο δείκτης Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16 προς το Αναπροσαρμοσμένο EBITDA ορίζεται ως το πηλίκο του Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16 προς το αναπροσαρμοσμένο EBITDA (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. ΣΤ.)
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	Τα Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια ορίζονται ως το άθροισμα του Net Debt με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16 και του συνόλου των Ιδίων κεφαλαίων όπως αυτά εμφανίζονται στην Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Ζ.)



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Συντελεστής μόχλευσης	Ο Συντελεστής μόχλευσης ορίζεται ως το πηλίκο του Net debt με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16 προς τα Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Η.)
Συντελεστής μόχλευσης χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ 16	Ο Συντελεστής μόχλευσης χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 ορίζεται ως το πηλίκο του Net debt μη λαμβάνοντας υπόψιν την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 προς τα Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια (ΠΙΝΑΚΑΣ Ι. Θ.)

Τα Αναπροσαρμοσμένα αποτελέσματα σχετίζονται με ένα σύνολο προσαρμογών στα λογιστικά αποτελέσματα προκειμένου να απεικονιστούν πληρέστερα οι λειτουργικές επιδόσεις της Εταιρείας καθιστώντας πιο συνεπή τη βάση σύγκρισης μεταξύ οικονομικών περιόδων. Οι εν λόγω προσαρμογές αφορούν:

- τα κέρδη/ζημιές από πώληση συμμετοχών δεν αναγνωρίζονται, με στόχο να εμφανίζονται τα λειτουργικά και επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα της Εταιρείας και όχι τα έκτακτα και μη επαναλαμβανόμενα,
- η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, αναφορικά με τις μισθώσεις και τον καταλογισμό των μισθωμάτων ως αποσβέσεις και χρηματοοικονομικό κόστος αντί ως έξοδο, δεν αναγνωρίζεται επιβαρύνοντας τα EBITDA αποτελέσματα με τη δαπάνη ενοικίων. Τα EBITDA αποτελέσματα αποτελούν έναν από τους βασικούς δείκτες μέτρησης των επιδόσεων της Εταιρείας για σκοπούς στρατηγικού σχεδιασμού, λήψης αποφάσεων και αξιολόγησης και η βελτίωση που επέρχεται από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 στα EBITDA αποτελέσματα διαστρεβλώνει τις λειτουργικές και επιχειρηματικές επιδόσεις των επενδύσεων και δυσχεραίνει την αξιολόγησή τους,
- τη φορολογική επίδραση, όπου υπάρχει, των ανωτέρω προσαρμογών.

Πίνακες (I) συμφωνίας Ε.Δ.Μ.Α. με οικονομικές καταστάσεις

	01.01- 31.12.2025	01.01- 31.12.2024
A. EBITDA και Αναπροσαρμοσμένο EBITDA		
Λειτουργικά κέρδη	31.426.403	27.427.041
Αποσβέσεις	3.873.347	4.123.066
Αποσβέσεις - ΔΠΧΑ 16	11.151.455	11.029.414
EBITDA	46.451.206	42.579.521
Προσαρμογές για:		
Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16	(16.348.354)	(16.007.322)
Αναπροσαρμοσμένο EBITDA	30.102.852	26.572.199
B. EBIT και Αναπροσαρμοσμένο EBIT		
EBIT	31.426.403	27.427.041

**ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Προσαρμογές:

Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16

(5.196.898)

(4.977.908)

Αναπροσαρμοσμένο EBIT**26.229.505****22.449.133****Γ. EBT και Αναπροσαρμοσμένο EBT****01.01-****31.12.2025****01.01-****31.12.2024****EBT****20.154.389****16.442.145**

Προσαρμογές:

Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16

3.024.209

2.676.142

Έκτακτα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα

150.000

0

Αναπροσαρμοσμένο EBT**23.328.598****19.118.287****Δ. EAT και Αναπροσαρμοσμένο EAT****01.01-****31.12.2025****01.01-****31.12.2024****EAT****15.432.027****12.737.044**

Προσαρμογές:

Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16

2.359.020

2.072.043

Έκτακτα μη επαναλαμβανόμενα έξοδα

150.000

0

Αναπροσαρμοσμένο EAT**17.941.047****14.809.087****Ε. Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16****31.12.2025****31.12.2024**

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

2.400.000

1.628.572

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

16.367.377

23.429.611

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(48.650.503)

(33.669.491)

Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16**(29.883.126)****(8.611.308)****ΣΤ. Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16/ Αναπροσαρμοσμένο EBITDA****01.01-****31.12.2025****01.01-****31.12.2024**

Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16

(29.883.126)

(8.611.308)

Αναπροσαρμοσμένο EBITDA

30.102.852

26.572.199

Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16/ Αναπροσαρμοσμένο EBITDA**(0,99)****(0,32)****Ζ. Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια****01.01-****31.12.2025****01.01-****31.12.2024**

Καθαρός δανεισμός με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16

231.026.708

251.714.702



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025
(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	106.332.772	97.832.983
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	337.359.479	349.547.685

Η. Συντελεστής μόχλευσης	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	18.767.377	25.058.183
Σύνολο μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	260.909.834	260.326.010
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(48.650.503)	(33.669.491)
Καθαρός δανεισμός με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16	231.026.708	251.714.702
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	106.332.772	97.832.983
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16	337.359.479	349.547.685
Συντελεστής μόχλευσης	68%	72%

Θ. Συντελεστής μόχλευσης χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ 16	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	18.767.377	25.058.183
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(48.650.503)	(33.669.491)
Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16	(29.883.126)	(8.611.308)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	106.332.772	97.832.983
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16	76.449.646	89.221.675
Συντελεστής μόχλευσης	-39%	-10%

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2026

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δημοσθένης Μπούμης



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025
(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

II. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2025

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



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

i. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5	44.604.916	44.620.148
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	8.1	241.504.061	243.944.433
Υπεραξία επιχείρησης	9	52.684.371	52.684.371
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	31.589.640	31.346.222
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	7	0	1.862.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	11	3.454.431	2.814.022
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10	297.212	75.913
		374.134.633	377.347.109
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	12	81.444.266	72.649.355
Πελάτες και λοιπές βραχ/μες απαιτήσεις	13	20.730.412	20.302.746
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο και χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω ΚΑΧ	14	221.375	1.098.283
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	48.650.503	33.669.491
		151.046.555	127.719.875
		525.181.188	505.066.984
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	16.1	5.414.544	601.616
Διαφορές υπέρ το άρτιο	16	23.802	1.948.974
Αποθεματικά	16.2	8.026.425	7.955.853
Αδιανέμητα κέρδη	16.3	92.868.000	87.326.541
		106.332.772	97.832.983
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	17	16.367.377	23.429.611
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	8.2	252.533.616	252.248.688
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	122.586	134.971
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	18.1	812.535	763.579
Προβλέψεις για κινδύνους & έξοδα	18.2	22.076	58.871
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		50	100
		269.858.239	276.635.820
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	8.2	8.376.218	8.077.322
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	17	2.400.000	1.628.572
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	131.774.793	114.414.943
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	20	6.439.167	6.477.345
		148.990.178	130.598.181
		525.181.188	505.066.984
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ			

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 96 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

ii. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κύκλος εργασιών	21	244.203.141	231.906.769
Κόστος πωλήσεων	22	(153.596.850)	(146.261.516)
Μικτά κέρδη		90.606.290	85.645.253
Άλλα έσοδα	24	9.625.308	9.246.384
Έξοδα διοίκησης	22	(6.555.308)	(8.260.830)
Έξοδα διάθεσης	22	(47.225.084)	(44.051.286)
Λειτουργικά κέρδη προ αποσβέσεων		46.451.206	42.579.521
Αποσβέσεις	22	(3.873.347)	(4.123.066)
Αποσβέσεις – ΔΠΧΑ 16	22	(11.151.455)	(11.029.414)
Λειτουργικά κέρδη		31.426.403	27.427.041
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	622.859	790.945
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(3.495.350)	(4.246.659)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - ΔΠΧΑ 16	25	(8.221.107)	(7.654.051)
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	27	(178.416)	124.868
Κέρδη/(Ζημιές) από πώληση επενδύσεων			
Κέρδη προ φόρων		20.154.389	16.442.145
Φόροι	28	(4.722.362)	(3.705.100)
Κέρδη μετά από φόρους		15.432.027	12.737.044
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή - βασικά	29	12,8255	5,8539

Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων

Κέρδη μετά από φόρους		15.432.027	12.737.044
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου:			
Μη μεταφερόμενα στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	18.1	90.475	853
Αναβαλλόμενος φόρος που αναλογεί στα αναλογιστικά κέρδη/ζημιές		(19.904)	(188)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της αλλαγής φορολογικού συντελεστή			
Αναβαλλόμενος φόρος στα στοιχεία ιδίων κεφαλαίων			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		70.572	665
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		15.502.598	12.737.710

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 96 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

iv. Κατάσταση Ταμειακών ροών

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα Περιόδου (Προ φόρου)	20.154.389	16.442.145
Σύνολο Προσαρμογών στα Κέρδη για Ταμειακές Ροές (Σημ. 30)	24.264.901	23.845.932
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης (Σημ. 30)	(91.196)	3.772.741
Καταβληθέντες τόκοι	(895.999)	(1.674.070)
Καταβληθέντες φόροι	(4.225.147)	(4.772.278)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	39.206.948	37.614.470
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	(3.641.055)	(6.148.684)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(531.927)	(468.038)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	26.045	44.000
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	848.492	179.467
Πώλησεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	50.061
Διάθεση (Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών	-	(980.000)
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	1.149.302	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	622.859	790.945
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.526.285)	(6.532.249)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους	-	(2.000.000)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με επιστροφή μετρητών στους μετόχους	-	(2.500.000)
Λήψη δανεισμού	20.000.000	30.000.000
Έξοδα έκδοσης	(37.000)	(65.000)
Αποπληρωμή δανεισμού	(26.314.284)	(37.366.352)
Πληρωμές δόσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων IFRS 16	(16.348.368)	(16.007.322)
Σύνολο	(22.699.652)	(27.938.674)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	14.981.011	3.143.547
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	33.669.491	30.525.944
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	48.650.503	33.669.491

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 30 έως 96 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**ν. Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων**

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	33
1.1. Γενικές Πληροφορίες.....	33
1.2. Δραστηριότητα - Εγκαταστάσεις.....	33
1.3. Σχέση μητρικής - θυγατρικής.....	33
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων	33
2.1. Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ.....	33
2.2. Βάση κατάρτισης.....	33
2.3. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.....	34
2.4. Καλυπτόμενη περίοδος.....	34
2.5. Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων.....	34
2.6. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές.....	35
2.7. Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες.....	39
2.7.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	39
2.7.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	39
3. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.....	42
3.1. Συγγενείς Εταιρείες.....	42
3.2. Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού.....	42
3.3. Ενσώματα πάγια.....	43
3.4. Υπεραξία.....	43
3.5. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.....	44
3.6. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.....	44
3.7. Χρηματοοικονομικά Μέσα.....	44
3.7.1. Αρχική αναγνώριση και αποαναγνώριση.....	44
3.7.2. Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού.....	45
3.7.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	45
3.7.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	46
3.7.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων.....	47
3.7.6. Μέθοδοι επιμέτρησης εύλογης αξίας.....	47
3.7.7. Αποαναγνώριση.....	48
3.8. Συμφηφισμός.....	48
3.9. Αποθέματα.....	48
3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	48
3.11. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	49
3.12. Φορολογία εισοδήματος.....	49
3.12.1. Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος.....	49
3.12.2. Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος.....	49
3.13. Παροχές σε εργαζόμενους.....	50
3.13.1. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών.....	50
3.13.2. Προγράμματα καθορισμένων παροχών.....	50
3.13.3. Βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό.....	51
3.14. Αναγνώριση εσόδων.....	51
3.14.1. Πωλήσεις αγαθών – Λιανικές πωλήσεις.....	51
3.14.2. Πωλήσεις αγαθών – Συμφωνίες παρακαταθήκης.....	52
3.14.3. Παροχή υπηρεσιών.....	52



3.14.4.	Έσοδα από τόκους.....	52
3.14.5.	Έσοδα από δικαιώματα	52
3.14.6.	Μερίσματα.....	52
3.15.	Αναγνώριση εξόδων	52
3.16.	Κέρδη ανά μετοχή	52
3.17.	Μισθώσεις.....	53
3.17.1.	Η Εταιρεία ως μισθωτής.....	53
3.17.2.	Η Εταιρεία ως εκμισθωτής.....	54
3.18.	Διανομή μερισμάτων	54
3.19.	Προβλέψεις.....	54
3.20.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	55
3.21.	Μετατροπή ξένων νομισμάτων	55
3.22.	Πληροφορίες κατά τομέα δραστηριότητας	55
3.23.	Γνωστοποιήσεις συγκριτικών αναμορφώσεων	55
4.	Διαχείριση χρηματοοικονομικός κινδύνου	55
4.1.	Πιστωτικός κίνδυνος.....	56
4.2.	Κίνδυνος ρευστότητας	58
4.3.	Κίνδυνος επιτοκίου	59
4.4.	Κίνδυνος συναλλάγματος	59
4.5.	Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου.....	60
5.	Ενσώματα πάγια.....	61
6.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	62
7.	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	63
8.	Μισθώσεις.....	64
8.1.	Δικαιώματα χρήσης παγίων.....	64
8.2.	Υποχρεώσεις μισθώσεων	65
9.	Υπεραξία.....	66
10.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	68
11.	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις	69
12.	Αποθέματα.....	70
13.	Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.....	71
14.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω ΚΑΧ	72
15.	Χρηματικά διαθέσιμα	72
16.	Ίδια κεφάλαια.....	73
16.1.	Μετοχικό κεφάλαιο και Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο.....	73
16.2.	Αποθεματικά.....	74
16.3.	Υπόλοιπο κερδών εις νέον.....	75
17.	Δάνεια	75
18.	Προβλέψεις	77
18.1.	Προβλέψεις συνταξιοδότησης, αποζημιώσεων και λοιπών παροχών προσωπικού.....	77
18.2.	Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα	80
19.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	80
20.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	81
21.	Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις).....	81
22.	Κόστος πωληθέντων και λειτουργικά έξοδα	81
23.	Μισθοδοτικό κόστος και αποζημιώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	83



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

24. Άλλα έσοδα	83
25. Χρηματοοικονομικά έξοδα	84
26. Χρηματοοικονομικά έσοδα	84
27. Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	84
28. Φόρος εισοδήματος	85
29. Κέρδη ανά μετοχή	86
30. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	86
31. Χρηματοοικονομικά προϊόντα ανά κατηγορία	87
32. Εύλογες αξίες	88
33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	89
34. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	90
35. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις	91
35.1.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	91
35.2.Εκκρεμείς νομικές υποθέσεις	94
35.3.Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	95
36. Μεταγενέστερα γεγονότα	96



1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η Αττικά Πολυκαταστήματα Α.Μ.Ε. (στο εξής "η Εταιρεία") ιδρύθηκε την 12η Φεβρουαρίου 2004 και η διάρκειά της είναι απεριόριστη. Η πλήρης επωνυμία της είναι "Αττικά Πολυκαταστήματα Ανώνυμη Μονοπρόσωπη Εταιρεία". Είναι Ανώνυμη Εταιρεία που λειτουργεί κάτω από την ελληνική νομοθεσία. Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 005628201000. Η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πανεπιστημίου 9 στην Αθήνα. Το κύριο αντικείμενο των εργασιών της, βάσει του άρθρου 4 του Καταστατικού της, είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση εμπορικών πολυκαταστημάτων.

1.2. Δραστηριότητα - Εγκαταστάσεις

Βασική δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η λειτουργία του πρότυπου πολυκαταστήματος "attica, the department store". Το "attica" λειτουργεί τα βασικά του πολυκαταστήματα στις εξής διευθύνσεις: Πανεπιστημίου 9 στο εμπορικό κέντρο City Link, Λ. Κηφισίας 37α στο εμπορικό κέντρο Golden Hall, Α. Παπανδρέου 35 στο εμπορικό κέντρο The Mall Athens, στο 11ο χλμ Ε.Ο. Θεσσαλονίκης – Μουδανίων στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos, στην οδό Τιμισκή 48-50 στο κέντρο της Θεσσαλονίκης καθώς και στο 19ο χλμ. Λεωφόρος Αθηνών Μαρκοπούλου στην Παιανία logistic center για τις ανάγκες λειτουργίας του ηλεκτρονικού της Καταστήματος (eshop). Μικρότερες εγκαταστάσεις (γραφεία Διοίκησης) λειτουργούν στη διεύθυνση Αμερικής 4, Αμερικής 10, Βαλαωρίτου 17 και Βαλαωρίτου 4 στην Αθήνα, η Εταιρεία διατηρεί γραφεία και επί της οδού Καρόλου Ντήλ 14 στην Θεσσαλονίκη καθώς επίσης και αποθηκευτικούς χώρους στο 19ο χλμ. Λεωφόρος Αθηνών Μαρκοπούλου στην Παιανία. Η Εταιρεία προμηθεύεται εμπορεύματα από μεγάλο αριθμό επώνυμων οίκων της Ελλάδας και του εξωτερικού και τα διαθέτει λιανικώς μέσα από το πολυκατάστημά της. Το μεγαλύτερο μέρος του πολυκαταστήματος λειτουργεί με συμφωνίες συνεργασίας τύπου "shops-in-a-shop".

1.3. Σχέση μητρικής - θυγατρικής

Την 01/09/2023 εξαγοράστηκε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία K.T. Golden Retail Venture Ltd από την Ελληνική IDEAL HOLDINGS A.E.. Η IDEAL HOLDINGS A.E. συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 75 % στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις της IDEAL HOLDINGS A.E..

2. Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1. Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ

Για την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν ληφθεί υπόψη όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν υποχρεωτικής εφαρμογής για την χρήση.

2.2. Βάση κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος, εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, που με βάση τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ αποτιμώνται στην εύλογη αξίας τους. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.



2.3. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 19/03/2026 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία θα συνέλθει την 27/03/2026 και μπορεί σύμφωνα με το νόμο να τις τροποποιεί. Οι οικονομικές καταστάσεις θα είναι διαθέσιμες μετά από τις σχετικές εγκρίσεις, στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στην διεύθυνση διαδικτύου <https://www.atticadps.gr/oikonomikes-katastaseis>

2.4. Καλυπτόμενη περίοδος

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις καλύπτουν την χρήση από την 1^η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

2.5. Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.



2.6. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, την πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την ωφέλιμη ζωή των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, την απομείωση των ενσώματων παγίων, την απομείωση της υπεραξίας, την απομείωση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την αναγνώριση των εσόδων και εξόδων και τους φόρους εισοδήματος. Η Εταιρεία εξετάζει ζητήματα που σχετίζονται με την κλιματική αλλαγή στις εκτιμήσεις και παραδοχές, όπου χρειάζεται. Παρόλο που η Εταιρεία θεωρεί ότι το επιχειρηματικό της μοντέλο και οι υπηρεσίες της θα εξακολουθούν να είναι βιώσιμα μετά τη μετάβαση σε μια οικονομία χαμηλών εκπομπών, τα ζητήματα που σχετίζονται με το κλίμα αυξάνουν την αβεβαιότητα στις εκτιμήσεις και τις παραδοχές σε διάφορα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (όπως στην εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στην απομείωση ενσώματων παγίων). Για το σκοπό αυτό, παρακολουθούνται στενά οι σχετικές αλλαγές και εξελίξεις, όπως τη νέα νομοθεσία σχετικά με την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές της διοίκησης βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι και αποτελούν τη βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες. 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:

i. Απομείωση υπεραξίας

Η Εταιρεία αξιολογεί αν υπάρχει απομείωση της υπεραξίας τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Για το λόγο αυτό απαιτείται να εκτιμηθεί η αξία χρήσης κάθε μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει επιμεριστεί ποσό υπεραξίας. Η εκτίμηση της αξίας χρήσης απαιτεί η Εταιρεία να εκτιμήσει τις μελλοντικές ταμειακές ροές της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών και να επιλέξει το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών. Επιπλέον, λεπτομέρειες σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης περιλαμβάνονται στη σημείωση 9.

ii. Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.



iii. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθούν μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

iv. Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημιά που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις και εξετάζεται η εισπραξιμότητα του κάθε λογαριασμού ξεχωριστά. Η Εταιρεία θεωρεί ότι μια απαίτηση καθίσταται πιστωτικά επισφαλής όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο πελάτης είναι αδύνατο να εξοφλήσει πλήρως τις υποχρεώσεις του (π.χ. σημαντική καθυστέρηση πληρωμής, έναρξη νομικών ενεργειών ή διαδικασιών αφερεγγυότητας). Οι εκτιμήσεις για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και οι μεταβολές στην πρόβλεψη αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

v. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Οι υποχρεώσεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία προσδιορίζονται με βάση αναλογιστικές μελέτες.

Μια αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει διάφορες παραδοχές που μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές περιλαμβάνουν τον προσδιορισμό των επιτοκίων προεξόφλησης, τα ποσοστά μελλοντικών αυξήσεων των μισθών, τον ρυθμό αποχώρησης, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και στα σχετικά έξοδα κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας. Όλες οι παραδοχές επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η Αποζημίωση Προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία δεν χρηματοδοτούνται.



vi. Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία οφείλει να εκτιμήσει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων τα οποία αναγνωρίζονται είτε μέσω απόκτησης είτε μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εκτιμήσεις αυτές επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

vii. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Η Εταιρεία όταν εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις, επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Καθώς καθίστανται διαθέσιμες πρόσθετες πληροφορίες, η Εταιρεία επανεκτιμά την πιθανή υποχρέωση που σχετίζεται με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και ενδέχεται να αναθεωρήσουν τις εκτιμήσεις της πιθανότητας δυσμενούς έκβασης και τη σχετική εκτίμηση πιθανής ζημιάς. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

viii. Απομείωση ενσωμάτων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Ο προσδιορισμός απομείωσης των ενσωμάτων παγίων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων που αφορούν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτές, στην αιτία, στο χρόνο και στο ποσό της απομείωσης. Η απομείωση βασίζεται σε ένα μεγάλο αριθμό παραγόντων, όπως στις αλλαγές των τρεχουσών συνθηκών ανταγωνισμού, στις προσδοκίες ανάπτυξης της αγοράς δραστηριοποίησης της Εταιρείας, στην αύξηση του κόστους κεφαλαίου, στη μελλοντική δυνατότητα χρηματοδότησης, στην τεχνολογική απαξίωση, στη διακοπή παρεχόμενων υπηρεσιών, στο τρέχον κόστος αντικατάστασης, στα καταβληθέντα ποσά για συγκρίσιμες συναλλαγές και σε άλλες μεταβολές συνθηκών, συμπεριλαμβανομένων κλιματικών παραγόντων, που υποδεικνύουν ότι υπάρχει απομείωση. Το ανακτήσιμο ποσό συνήθως προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Ο προσδιορισμός των ενδείξεων απομείωσης, όπως και η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών και ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των περιουσιακών στοιχείων απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει σημαντικές εκτιμήσεις σχετικά με τον προσδιορισμό και την αξιολόγηση των ενδείξεων απομείωσης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές, τα επιτόκια προεξόφλησης που πρέπει να εφαρμοστούν, τις ωφέλιμες ζωές και τις υπολειμματικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων.

ix. Μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)

Η Εταιρεία έχει συνάψει εκτεταμένο αριθμό μισθώσεων επαγγελματικών ακινήτων για την εκμετάλλευση πολυκαταστημάτων και λοιπών σημείων λιανικής. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 απαιτεί τη χρήση σημαντικών λογιστικών κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν ουσιαστικά τη μέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης και των υποχρεώσεων μίσθωσης και ενδέχεται να οδηγήσουν σε σημαντικές αναπροσαρμογές στο μέλλον.

Προσδιορισμός ύπαρξης μίσθωσης και διαχωρισμός μισθωτικών/μη μισθωτικών στοιχείων

Η Διοίκηση κρίνει εάν οι συμβάσεις εκμίσθωσης χώρων (ιδίως σε εμπορικά κέντρα) παρέχουν το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης προσδιορισμένων χώρων έναντι ανταλλάγματος, σύμφωνα με τον ορισμό της μίσθωσης στο ΔΠΧΑ 16, και διαχωρίζει, όπου απαιτείται, μισθωτικά από μη μισθωτικά στοιχεία (π.χ. κοινόχρηστα,



υπηρεσίες προβολής, ασφάλεια). Ο εν λόγω διαχωρισμός επηρεάζει το ύψος του μισθωτικού ανταλλάγματος που προεξοφλείται.

Διάρκεια μίσθωσης – επιλογές παράτασης και καταγγελίας

Η διάρκεια μίσθωσης περιλαμβάνει τη μη ακυρώσιμη περίοδο και τις περιόδους που καλύπτονται από επιλογές παράτασης ή καταγγελίας, όταν είναι εύλογα βέβαιο ότι θα ασκηθούν ή δεν θα ασκηθούν, αντίστοιχα. Η εκτίμηση της «εύλογης βεβαιότητας» απαιτεί σημαντική κρίση και βασίζεται σε πολλαπλούς παράγοντες, όπως: η στρατηγική της Εταιρείας για την παρουσία της σε συγκεκριμένες αγορές, η ιστορική και αναμενόμενη κερδοφορία ανά κατάσταση, η σημασία κάθε σημείου πώλησης για το συνολικό δίκτυο, το ύψος των επενδύσεων διαμόρφωσης και οι συνθήκες της αγοράς επαγγελματικών μισθώσεων. Σημαντικές μεταβολές στις παραδοχές αυτές μπορεί να οδηγήσουν σε ουσιώδεις αναθεωρήσεις της διάρκειας μίσθωσης και συνεπώς σε αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας των σχετικών δικαιωμάτων χρήσης και υποχρεώσεων μίσθωσης.

Προεξοφλητικό επιτόκιο (incremental borrowing rate)

Δεδομένου ότι οι περισσότερες συμβάσεις μίσθωσης δεν περιλαμβάνουν ρητό επιτόκιο, η Εταιρεία προσδιορίζει και χρησιμοποιεί το περιθώριο δανεισμού της για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μισθωτικών πληρωμών. Το επιτόκιο αυτό εκτιμάται ανά κατηγορία μίσθωσης και διάρκεια, λαμβάνοντας υπόψη την πιστοληπτική ικανότητα της Εταιρείας, τη φύση και διάρκεια της μίσθωσης, τη διαθεσιμότητα εξασφαλίσεων και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς. Εύλογες μεταβολές στο εκτιμώμενο περιθώριο δανεισμού μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στο ύψος των αναγνωριζόμενων δικαιωμάτων χρήσης, των υποχρεώσεων μίσθωσης και του αναγνωριζόμενου χρηματοοικονομικού κόστους.

Μεταβλητά μισθώματα και δείκτες αναπροσαρμογής

Ορισμένες μισθώσεις καταστημάτων περιλαμβάνουν μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από τον κύκλο εργασιών ή από δείκτες (π.χ. δείκτες τιμών). Η Εταιρεία ασκεί κρίση για να προσδιορίσει εάν και σε ποιο βαθμό οι πληρωμές αυτές περιλαμβάνονται στο μισθωτικό ανταλλάγμα κατά την αρχική μέτρηση ή αναγνωρίζονται ως έξοδα της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν. Η μελλοντική πορεία των σχετικών δεικτών και του κύκλου εργασιών ενέχει αβεβαιότητα και μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τα μελλοντικά έξοδα μίσθωσης.

Αναθεώρηση εκτιμήσεων και απομείωση δικαιωμάτων χρήσης

Η Εταιρεία επανεξετάζει σε τακτική βάση τη διάρκεια μίσθωσης και τις σχετικές παραδοχές όταν προκύπτουν σημαντικά γεγονότα ή μεταβολές περιστάσεων (όπως, αποφάσεις περί μη ανανέωσης μισθώσεων, σημαντική μεταβολή στην κερδοφορία συγκεκριμένων καταστημάτων). Τα δικαιώματα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η ανακτήσιμη αξία τους μπορεί να υπολείπεται της λογιστικής, με βάση προεξοφλημένες ταμειακές ροές ανά μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (συνήθως ανά κατάσταση ή ομάδα καταστημάτων). Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά έσοδα, τα περιθώρια κέρδους, τα ποσοστά ανάπτυξης και τα προεξοφλητικά επιτόκια ενέχουν σημαντική αβεβαιότητα και ενδέχεται να οδηγήσουν σε ουσιώδεις απομειώσεις στο μέλλον.



2.7. Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές, οι εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμών βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2024.

3.1. Συγγενείς Εταιρείες

Συγγενείς, είναι οι εταιρείες στις οποίες η Εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μέσω των επενδύσεων) τουλάχιστον 20% και έως 50% των δικαιωμάτων ψήφου αυτών και ασκούν σημαντική επιρροή σε αυτές χωρίς να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι συγγενείς εταιρείες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον κάθε σωρευμένη ζημιά απομείωσης της αξίας τους.

3.2. Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αποτελούνται από εμπορικό σήμα και από εφαρμογές ηλεκτρονικών υπολογιστών (λογισμικό).

Ένα άυλο στοιχείο του ενεργητικού αποτιμάται αρχικά στο κόστος κτήσης της. Το κόστος ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού το οποίο με βάση ανάλυση όλων των σχετικών παραγόντων (νομική προστασία, θέση στην αγορά, προσδοκώμενη διάρκεια χρήσης, κίνδυνοι τεχνολογικής ή άλλης απαξίωσης), δεν υφίσταται προβλέψιμο όριο στην περίοδο κατά την οποία αναμένεται να δημιουργούν καθαρές ταμειακές ροές, η Εταιρεία τα ταξινομεί ως άυλο περιουσιακό στοιχείο με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, είναι η εύλογη αξία του στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία απόκτησης της.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν συσσωρευμένη ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων στοιχείων του ενεργητικού. Με εξαίρεση το εμπορικό σήμα τα οποία εκτιμήθηκε ότι έχει απεριόριστη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, όλα τα υπόλοιπα άυλα στοιχεία έχουν περιορισμένη διάρκεια ζωής, η οποία έχει οριστεί στα επτά (7) έως δέκα (10) έτη. Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης αναθεωρούνται τουλάχιστον στη λήξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς.

Λογισμικό

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη του λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Τα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία έχει οριστεί τα επτά (7) έως δέκα (10) έτη και καταχωρούνται ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

Εμπορικό σήμα

Το εμπορικό σήμα που αναγνωρίστηκε κατά τον επιμερισμό του κόστους αγοράς έχει απεριόριστη ωφέλιμη ζωή και εξετάζεται για τυχόν απομείωση της αξίας του σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (Βλέπε Σημείωση 6) Η Διοίκηση επανεξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς την εκτίμηση της ωφέλιμης



ζωής των σημάτων αυτών και, εάν κρίνει ότι δεν υποστηρίζεται πλέον η απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, αναθεωρεί την εκτίμηση και αντιμετωπίζει το σήμα ως άυλο στοιχείο με πεπερασμένη ωφέλιμη ζωή, αποσβενόμενο συστηματικά από την ημερομηνία μεταβολής της εκτίμησης.

3.3. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κ.λπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά τον χρόνο πραγματοποίησής τους. Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Η εκτιμώμενη διάρκεια ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	1,75% - 20,00%
Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	3,13% - 14,29%
Μηχανήματα και Εξοπλισμός	8,33% - 20,00%
Μεταφορικά Μέσα	6,67% - 10,00%
Δικαιώματα χρήσης μεταφορικών μέσων	25,00% - 50,00%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4,00% - 14,29%

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.4. Υπεραξία

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση ή συχνότερα όταν προκύπτουν γεγονότα ή αλλαγές που καταδεικνύουν ενδεχόμενη απομείωση της λογιστικής της αξίας σε σχέση με την ανακτήσιμη αξία της. Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες του σχετικού επιχειρηματικού συνδυασμού. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία της σχετικής μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν και δεν αντιστρέφονται μεταγενέστερα.



3.5. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από αποθέματα και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ώστε να προσδιοριστεί εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Εάν υπάρξει τέτοια ένδειξη, τότε υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή ή τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή τα οποία δεν είναι ακόμα διαθέσιμα για χρήση ελέγχονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση, ανεξάρτητα αν υπάρχει ή όχι ένδειξη απομείωσης. Η ζημία απομείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης τους. Για τον προσδιορισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με έναν προ-φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν αποφέρει σημαντικές ανεξάρτητες ταμειακές εισροές, η ανακτήσιμη αξία καθορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία. Σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, η τυχόν ζημία απομείωσης κατανέμεται καταρχάς στη σχετική υπεραξία (εφόσον υπάρχει) και στη συνέχεια στα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία της μονάδας αναλογικά με τη λογιστική τους αξία.

Ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε χρήση για τυχόν ενδείξεις μείωσής της και αντिलογίζεται εάν έχει υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας. Η ζημία απομείωσης αντिलογίζεται μόνο στην έκταση κατά την οποία η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης. Ζημία απομείωσης που αφορά υπεραξία δεν αντिलογίζεται.

3.6. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνουν συμμετοχές μικρότερες του 10% σε μη εισηγμένες εταιρείες ταξινομούνται ως επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους και επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Δεδομένου ότι οι συγκεκριμένοι τίτλοι δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά και δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα εισροών, η Εταιρεία εφαρμόζει τεχνικές αποτίμησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας. Σε περιορισμένες περιπτώσεις, όπου δεν υπάρχουν επαρκή και αξιόπιστα στοιχεία για την εφαρμογή άλλων τεχνικών αποτίμησης και το κόστος κτήσης θεωρείται η καλύτερη διαθέσιμη εκτίμηση της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος κτήσης ως εκτίμηση της εύλογης αξίας, προσαρμοσμένο για τυχόν ζημίες απομείωσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΔΠΧΑ 9.

3.7. Χρηματοοικονομικά Μέσα

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

3.7.1. Αρχική αναγνώριση και αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, όταν και μόνο όταν, η Εταιρεία καθίσταται ένας εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.



Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου, ή όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο και ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας.

Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

3.7.2. Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού

Εκτός από εκείνες τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική συνιστώσα χρηματοδότησης και επιμετρώνται με βάση την τιμή συναλλαγής τους σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα 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:

- α. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- β. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- γ. χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η ταξινόμηση προσδιορίζεται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και τα χαρακτηριστικά 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 Αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

3.7.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- i. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
- ii. εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

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. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο αντίκτυπος από την προεξόφληση είναι ασήμαντος, η προεξόφληση παραλείπεται.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων.



Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των στοιχείων προσδιορίζεται με αναφορά σε συναλλαγές σε μία ενεργό αγορά ή με τη χρήση τεχνικών μεθόδων αποτίμησης, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν υφίσταται ενεργός αγορά.

3.7.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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),
- 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),
- και των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3).

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που εντάσσονται στο Στάδιο 1 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την περίοδο των επόμενων δώδεκα μηνών, ενώ για εκείνα που εντάσσονται στο Στάδιο 2 ή το Στάδιο 3 αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένουν να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μία εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Προτύπου για τα στοιχεία του ενεργητικού από συμβάσεις, τις εμπορικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτήν, 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, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση την 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. Οι απαιτήσεις από πιστωτικές ταξινομούνται ως εμπορικές απαιτήσεις και επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, καθώς η Εταιρεία τις διακρατά με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών. Περίπου το 70%-80% του υπολοίπου αυτών των απαιτήσεων εισπράττεται συνήθως εντός τριών (3) ημερών από την ημερομηνία της συναλλαγής, μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζικών ιδρυμάτων. Οι απαιτήσεις αυτές



υπόκεινται σε απομείωση βάσει του μοντέλου αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9, με εφαρμογή της απλοποιημένης προσέγγισης.

3.7.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δάνεια τραπεζών. Οι δανειακές 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, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δύναται να ταξινομηθούν κατά την αρχική αναγνώριση ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αν ικανοποιούνται τα κάτωθι κριτήρια:

- 1) Η ταξινόμηση αντιστρέφει ή μειώνει σε σημαντικό βαθμό τις επιδράσεις της λογιστικής ασυνέπειας (accounting mismatch) που θα προέκυπτε αν η υποχρέωση είχε αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος,
- 2) Οι εν λόγω υποχρεώσεις αποτελούν μέρος μιας ομάδας υποχρεώσεων οι οποίες διαχειρίζονται ή αξιολογούνται ως προς την απόδοσή τους στην βάση της εύλογης αξίας, σύμφωνα με τις στρατηγικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας.
- 3) Η χρηματοοικονομική υποχρέωση περιέχει ένα ενσωματωμένο παράγωγο το οποίο ταξινομείται και αποτιμάται διακεκριμένα.

3.7.6. Μέθοδοι επιμέτρησης εύλογης αξίας

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση γενικά αποδεκτών τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται, μοντέλα αποτίμησης παραγώγων και προεξόφληση ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων διενεργεί τους απαιτούμενους υπολογισμούς αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών της μέσων. Οι επενδύσεις που αφορούν σε εισηγμένες μετοχές σε χρηματιστήρια εσωτερικού και εξωτερικού αποτιμώνται με βάση τις χρηματιστηριακές τιμές των μετοχών αυτών. Οι επενδύσεις που αφορούν σε μη εισηγμένες μετοχές αποτιμώνται με βάση γενικά αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης τα οποία άλλοτε περιλαμβάνουν δεδομένα βασισμένα σε παρατηρήσιμα στοιχεία αγοράς και άλλοτε βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα στοιχεία. Οι επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους, συμπεριλαμβανομένων συμμετοχών μικρότερων του 10% σε μη εισηγμένες εταιρείες, επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, ταξινομούμενες είτε στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων είτε, κατόπιν αμετάκλητης επιλογής κατά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Σε περιπτώσεις όπου, λόγω έλλειψης παρατηρήσιμων δεδομένων αγοράς και αξιοποιήσιμων τεχνικών αποτίμησης, το κόστος κτήσης θεωρείται η καλύτερη διαθέσιμη εκτίμηση της εύλογης αξίας, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος κτήσης ως εκτίμηση της εύλογης αξίας, προσαρμοσμένο για τυχόν ζημίες απομείωσης



3.7.7. Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία χάνει τον έλεγχο επί των συμβατικών δικαιωμάτων που περιέχονται στο στοιχείο αυτό. Αυτό συμβαίνει όταν τα δικαιώματα λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται όταν η συμβατική δέσμευση της για καταβολή μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων λήγει, ακυρώνεται ή εξαλείφεται.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο τρίτο (δανειστή) με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή όταν οι υφιστάμενοι όροι μιας υποχρέωσης διαφοροποιούνται ουσιαστικά τότε από-αναγνωρίζεται η υφιστάμενη υποχρέωση, αναγνωρίζεται η διαφοροποιημένη και η διαφορά μεταξύ των δύο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

3.8. Συμψηφισμός

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μόνο όταν η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να πραγματοποιήσει ταυτόχρονα τον διακανονισμό του συνόλου των σχετικών ποσών.

Έξοδα και έσοδα συμψηφίζονται μόνο αν κάτι τέτοιο επιτρέπεται από τα πρότυπα ή όταν αφορούν κέρδη ή ζημιές που προέκυψαν από μία ομάδα παρόμοιων συναλλαγών, όπως συναλλαγές εμπορικού χαρτοφυλακίου.

3.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αποτελούνται αποκλειστικά από εμπορεύματα λιανικής και αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως των εμπορευμάτων περιλαμβάνει την τιμολογιακή αξία αγοράς, προσαυξημένη με τυχόν δασμούς, μη επιστρεφόμενους φόρους και λοιπά άμεσα έξοδα αγορών (όπως μεταφορικά και ασφάλιστρα μέχρι την αποθήκη), μετά την αφαίρεση των σχετικών εκπτώσεων ή επιστροφών. Στο κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά έξοδα.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των εμπορευμάτων στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας, μετά την αφαίρεση των εκτιμώμενων εκπτώσεων, μειώσεων τιμών και των άμεσων εξόδων πώλησης, όπου εφαρμόζεται. Τυχόν μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που προκύπτουν, ενώ μειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους αντιστρέφονται όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αυξάνεται, μέχρι το επίπεδο του αρχικού κόστους κτήσεως.

3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική περίοδο ωρίμανσης έως τρεις μήνες, οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Οι δεσμευμένες καταθέσεις, οι οποίες δεν είναι άμεσα διαθέσιμες προς χρήση από την Εταιρεία, δεν περιλαμβάνονται στα ταμειακά ισοδύναμα και παρουσιάζονται στη γραμμή "Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις". Η Εταιρεία κατά την 31/12/2025 δεν έχει δεσμευμένες καταθέσεις. Για σκοπούς σύνταξης της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από τα μετρητά και τις καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και τα ταμειακά ισοδύναμα, όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.



3.11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα Ίδια Κεφάλαια. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, αναγνωρίζονται σε μείωση των Ιδίων Κεφαλαίων. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων των άμεσα σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των Ιδίων Κεφαλαίων σε ιδιαίτερο "Αποθεματικό Ιδίων Μετοχών". Οι ίδιες μετοχές δεν αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία και τυχόν κέρδη ή ζημιές από την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωσή τους δεν αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.12. Φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχον φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους (ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις), που σχετίζονται με τα απεικονιζόμενα στην τρέχουσα χρήση κέρδη ή ζημιές, αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

3.12.1. Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς και που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν και βάσει των φορολογητέων κερδών κάθε περιόδου. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδο φόρου στα αποτελέσματα.

Περιλαμβάνει επίσης τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις φόρου εισοδήματος που θα προκύψουν από τον μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έσοδο ή έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατ' εξαίρεση, ο φόρος εισοδήματος που αφορά γεγονότα, οι συνέπειες των οποίων αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια είτε κατ' ευθείαν, είτε μέσω της κατάστασης των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

3.12.2. Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τον χρόνο ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που τις δημιουργούν.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Για τις φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά την έκταση που αναμένεται ότι θα υπάρξει αντίστοιχο φορολογητέο κέρδος εντός της περιόδου συμψηφισμού των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών.



3.13. Παροχές σε εργαζόμενους

Η Εταιρεία παρέχει προγράμματα αποζημίωσης σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Τα προγράμματα αυτά διαχωρίζονται σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

3.13.1. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών αφορούν εισφορές σε ανεξάρτητα από την Εταιρεία ασφαλιστικά ταμεία για συνταξιοδοτικές παροχές των εργαζομένων για τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει νομική ή συμβατική υποχρέωση για επιπλέον μελλοντικές παροχές, αν ο φορέας δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να καταβάλει τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία κατά την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους. Οι εισφορές αυτές αναγνωρίζονται στις δαπάνες προσωπικού στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εφαρμόζοντας την αρχή των δεδουλευμένων.

3.13.2. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 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, πραγματοποιείται μέσω της κατανομής των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται είναι η απόδοση υψηλής ποιότητας ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων που έχουν ημερομηνία λήξης που προσεγγίζει τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

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

- την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- 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,
- 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,
- λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.



3.13.3. Βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό καταχωρούνται στις δαπάνες προσωπικού στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται και δεν προεξοφλούνται.

3.14. Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία υιοθετώντας τα ΔΠΧΑ αναγνωρίζει τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες με βάση την ακόλουθη προσέγγιση πέντε βημάτων:

Βήμα 1: Προσδιορισμό των συμβάσεων με τους πελάτες

Βήμα 2: Προσδιορισμό των υποχρεώσεων εκτέλεσης στη σύμβαση

Βήμα 3: Προσδιορισμό της τιμής συναλλαγής

Βήμα 4: Κατανομή της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης

Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδων όταν (ή ως) ικανοποιείται μια υποχρέωση εκτέλεσης.

Η τιμή συναλλαγής είναι το ποσό του ανταλλάγματος σε μία σύμβαση για το οποίο η Εταιρεία αναμένει να έχει δικαίωμα, ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε έναν πελάτη, εξαιρουμένων ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Εάν το αντάλλαγμα είναι μεταβλητό, τότε η Εταιρεία εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται για τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών με τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας ή με τη μέθοδο του πιο πιθανού ποσού. Η τιμή της συναλλαγής, συνήθως, κατανέμεται στις επιμέρους δεσμεύσεις εκτέλεσης με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές πώλησης κάθε υποσχόμενου στη σύμβαση, διακριτού αγαθού ή υπηρεσίας.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν εκπληρώνονται οι σχετικές δεσμεύσεις εκτέλεσης, είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση αγαθών σε έναν πελάτη) είτε με την πάροδο του χρόνου (συνήθως για υποσχέσεις που αφορούν στη μεταβίβαση υπηρεσιών σε έναν πελάτη).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία συμβατική υποχρέωση για ποσά που λαμβάνει από τους πελάτες (προπληρωμές) τα οποία αφορούν σε δεσμεύσεις εκτέλεσης που δεν έχουν εκπληρωθεί, καθώς επίσης και όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των δεσμεύσεων εκτέλεσης της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι δεσμεύσεις εκτέλεσης και το έσοδο αναγνωρισθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία απαίτηση από πελάτη όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει το τίμημα για τις εκτελεσμένες δεσμεύσεις εκτέλεσης της σύμβασης προς τον πελάτη.

Αντίστοιχα, Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα στοιχείο του ενεργητικού από συμβάσεις όταν έχει ικανοποιήσει τις δεσμεύσεις εκτέλεσης, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Κάτωθι αποτυπώνονται οι κατηγορίες εσόδων:

3.14.1. Πωλήσεις αγαθών – Λιανικές πωλήσεις

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή, όταν τα αγαθά παραδίδονται στον πελάτη, ο έλεγχος των αγαθών έχει μεταβιβαστεί, ο πελάτης τα έχει αποδεχθεί και η είσπραξη της απαίτησης θεωρείται εύλογα εξασφαλισμένη. Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται συνήθως με μετρητά ή μέσω πιστωτικών και χρεωστικών καρτών. Το αναγνωριζόμενο έσοδο αντιστοιχεί στο συνολικό ποσό που δικαιούται η Εταιρεία βάσει της σύμβασης πώλησης, πριν από την παρακράτηση προμηθειών από παρόχους καρτών, οι σχετικές προμήθειες αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης.



3.14.2. Πωλήσεις αγαθών – Συμφωνίες παρακαταθήκης

Η Εταιρεία συνάπτει συμφωνίες παρακαταθήκης με ορισμένους συνεργάτες/μεταπωλητές, βάσει των οποίων τα εμπορεύματα παραμένουν στην κυριότητα και υπό τον έλεγχο της Εταιρείας μέχρι την πώλησή τους στον τελικό πελάτη ή μέχρι την οριστική αποδοχή τους από τον μεταπωλητή. Στις συμβάσεις παρακαταθήκης η Εταιρεία κρίνει ότι ο έλεγχος των αγαθών δεν έχει μεταβιβαστεί κατά την αποστολή των εμπορευμάτων στον μεταπωλητή, δεδομένου ότι αυτός δεν αναλαμβάνει τους ουσιώδεις κινδύνους και ωφέλειες της κυριότητας και διατηρεί δικαίωμα επιστροφής των απούλητων ποσοτήτων. Ως εκ τούτου, τα σχετικά εμπορεύματα παραμένουν καταχωρημένα στα αποθέματα της Εταιρείας και έσοδο αναγνωρίζεται μόνο όταν ο μεταπωλητής πωλήσει τα αγαθά στον τελικό πελάτη ή όταν διαφορετικά μεταβιβαστεί ο έλεγχος σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Οι προμήθειες που καταβάλλονται στους μεταπωλητές για τις πωλήσεις σε καθεστώς παρακαταθήκης αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο που πραγματοποιούνται οι σχετικές πωλήσεις.

3.14.3. Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου, όταν ο πελάτης λαμβάνει και καταναλώνει ταυτόχρονα τα οφέλη από την παρεχόμενη υπηρεσία, και η πρόοδος προς την ολοκλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Στις περιπτώσεις αυτές, το έσοδο αναγνωρίζεται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης, υπολογιζόμενο συνήθως με βάση το λόγο του κόστους που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς προς το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της υπηρεσίας. Όπου οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι βραχυχρόνιες ή απλής φύσης, το έσοδο μπορεί να αναγνωρίζεται σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή, κατά την ολοκλήρωση της παροχής.

3.14.4. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με βάση τη χρονική αναλογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου του σχετικού χρηματοοικονομικού στοιχείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9.

3.14.5. Έσοδα από δικαιώματα

Τα έσοδα από δικαιώματα αναγνωρίζονται στη βάση του δουλευμένου, σύμφωνα με την ουσία και τους όρους των σχετικών συμβάσεων (π.χ. βάσει πωλήσεων του δικαιούχου), στο βαθμό που είναι εξασφαλισμένο ότι το σχετικό ποσό είναι εισπραξιμο.

3.14.6. Μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα της Εταιρείας να λάβει το σχετικό ποσό, ήτοι όταν εγκρίνεται η διανομή από το αρμόδιο όργανο της διανέμουσας εταιρείας και δεν υφίστανται περαιτέρω ουσιώδεις όροι που πρέπει να πληρούνται.

3.15. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης με βάση την αρχή του δεδουλευμένου, όταν προκύπτουν και στο μέτρο που είναι πιθανοί οι σχετικοί εκροές πόρων και μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται επίσης σε δεδουλευμένη βάση, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, επί του ανεξόφλητου υπολοίπου των σχετικών χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

3.16. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη που αναλογούν στους κατόχους κοινών μετοχών της Εταιρείας με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών που κατέχει η Εταιρεία.



3.17. Μισθώσεις

3.17.1. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση εάν μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις μισθωτικές πληρωμές και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης (right-of-use assets) που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία κάνει χρήση των πρακτικών εξαιρέσεων του ΔΠΧΑ 16 για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (συμβάσεις με διάρκεια έως 12 μήνες χωρίς δικαίωμα αγοράς) και για μισθώσεις χαμηλής αξίας, αναγνωρίζοντας τα σχετικά μισθώματα ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν προκύπτουν.

i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, δηλαδή όταν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση από την Εταιρεία. Αρχικά επιμετρώνται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει την αρχική αξία της υποχρέωσης από μισθώσεις, τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν πριν από την ημερομηνία έναρξης, μείον τυχόν ληφθέντα μισθωτικά κίνητρα, πλέον τυχόν αρχικά άμεσα κόστη και τις εκτιμώμενες δαπάνες αποκατάστασης, εφόσον δημιουργείται σχετική υποχρέωση. Μεταγενέστερα, τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται με τη μέθοδο του κόστους, ήτοι στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένα για οποιαδήποτε επαναμέτρηση της σχετικής υποχρέωσης από μισθώσεις. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η υποχρέωση από μισθώσεις επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωτικών πληρωμών που πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι μισθωτικές πληρωμές που περιλαμβάνονται στη μέτρηση της υποχρέωσης περιλαμβάνουν:

- σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένων εν τοις πράγμασι σταθερών πληρωμών),
- μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη ή επιτόκιο, αρχικά με βάση το επίπεδο του δείκτη ή επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν ως αποτέλεσμα άσκησης επιλογών παράτασης μίσθωσης ή μη άσκησης επιλογών καταγγελίας, όταν είναι εύλογα βέβαιο ότι οι επιλογές αυτές θα ασκηθούν ή δεν θα ασκηθούν, και
- κυρώσεις καταγγελίας, όταν η διάρκεια της μίσθωσης αντανάκλα την άσκηση της επιλογής καταγγελίας από την Εταιρεία.

Μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη ή επιτόκιο (όπως μισθώματα βάσει ποσοστού επί του κύκλου εργασιών πέραν ενός ελάχιστου ποσού) δεν περιλαμβάνονται στην υποχρέωση από μισθώσεις και αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται ο σχετικός κύκλος εργασιών.

Η υποχρέωση από μισθώσεις προεξοφλείται χρησιμοποιώντας είτε το επιτόκιο που αναφέρεται στη σύμβαση, εφόσον αυτό μπορεί να προσδιοριστεί εύλογα, είτε, σε αντίθετη περίπτωση, το περιθώριο δανεισμού της Εταιρείας (incremental borrowing rate), το οποίο προσδιορίζεται ανά κατηγορία μίσθωσης και διάρκεια



λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση από μισθώσεις αυξάνεται με την αναγνώριση τόκων και μειώνεται με τις καταβολές μισθωμάτων, ενώ επαναμετράται όταν υπάρξει τροποποίηση της μίσθωσης ή αλλαγή στις μισθωτικές πληρωμές λόγω μεταβολής δείκτη ή επιτοκίου ή επανεκτίμησης της διάρκειας μίσθωσης. Η αντίστοιχη προσαρμογή αναγνωρίζεται στο περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης.

iii. Μεταβλητά μισθώματα βάσει κύκλου εργασιών με ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις μίσθωσης εμπορικών χώρων στις οποίες το μίσθωμα προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών του μισθωμένου καταστήματος, με πρόβλεψη ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος ανά έτος. Το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, συμπεριλαμβανομένων τυχόν συμβατικών ετήσιων αναπροσαρμογών του, αντιμετωπίζεται ως εν τοις πράγμασι σταθερή μισθωτική πληρωμή και περιλαμβάνεται στην αρχική μέτρηση της υποχρέωσης από μισθώσεις, προεξοφλημένο στην παρούσα αξία. Τυχόν πρόσθετα μισθώματα που προκύπτουν από την εφαρμογή του ποσοστού επί του κύκλου εργασιών πέραν του ελάχιστου εγγυημένου μισθώματος θεωρούνται μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο και αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται ο σχετικός κύκλος εργασιών. Σε περιπτώσεις όπου, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα αναθεωρείται περιοδικά βάσει της εξέλιξης του κύκλου εργασιών ή άλλου συμβατικού μηχανισμού, η Εταιρεία επαναμετρά την υποχρέωση από μισθώσεις κατά την ημερομηνία που επέρχεται η μεταβολή, χρησιμοποιώντας το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο, εκτός εάν η μεταβολή συνδέεται με μεταβολή κυμαινόμενου επιτοκίου.

3.17.2. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία μισθώνονται με λειτουργική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης βάσει της φύσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα από μισθώματα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τους όρους της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο. Μια μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση. Τα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση αποαναγνωρίζονται και ο εκμισθωτής αναγνωρίζει απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Η απαίτηση από μισθώσεις προεξοφλείται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου και η λογιστική αξία προσαρμόζεται αναλόγως.

3.18. Διανομή μερισμάτων

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

3.19. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβια. Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης δέσμευσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος.

Κάθε σχηματισμένη πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.



Οι προβλέψεις αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση, με βάση τα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία της εκροής που αναμένεται να απαιτηθεί προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανakλά την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη αναστρέφεται.

3.20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη θεωρείται απομακρυσμένη.

3.21. Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας της Εταιρείας είναι το ευρώ. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες κλεισίματος. Τα συναλλαγματικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τον διακανονισμό συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως των νομισματικών στοιχείων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

3.22. Πληροφορίες κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρεία δεν υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 8 "Λειτουργικοί Τομείς", καθόσον δεν διαθέτει μετοχές ή άλλους τίτλους διαπραγματεύσιμους σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Ως εκ τούτου, δεν παρουσιάζονται πληροφορίες κατά τομέα δραστηριότητας στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

3.23. Γνωστοποιήσεις συγκριτικών αναμορφώσεων

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναταξινομούνται ή/και αναπροσαρμόζονται προκειμένου να ευθυγραμμιστούν με την τρέχουσα παρουσίαση, με σχετική γνωστοποίηση της φύσης και του ύψους των αναταξινομήσεων ή αναπροσαρμογών.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικός κινδύνου

Κατά τη διάρκεια του 2025, οι μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα παρέμειναν σχετικά σταθερές, παρά το περιβάλλον αυξημένης γεωπολιτικής αβεβαιότητας και διεθνούς οικονομικής μεταβλητότητας. Η ελληνική οικονομία κατέγραψε θετικό ρυθμό ανάπτυξης, με το πραγματικό ΑΕΠ να εκτιμάται ότι αυξήθηκε σε επίπεδα της τάξεως του 2,1%–2,5%, σε γενικές γραμμές σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος, με τις επενδύσεις και την ιδιωτική κατανάλωση – εν μέρει υποστηριζόμενες από ευρωπαϊκούς πόρους – να αποτελούν τους βασικούς μοχλούς ανάπτυξης. Οι πληθωριστικές πιέσεις αποκλιμακώθηκαν σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, αλλά ο εναρμονισμένος δείκτης τιμών καταναλωτή παρέμεινε σε επίπεδα υψηλότερα του στόχου της ΕΚΤ, ενώ τα επιτόκια διαμορφώθηκαν σε σχετικά αυξημένα επίπεδα, σε ευθυγράμμιση με τη νομισματική πολιτική της ζώνης του ευρώ.



Οι εξωτερικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των εξελίξεων στο διεθνές εμπόριο, των γεωπολιτικών εντάσεων και της αβεβαιότητας στις διεθνείς αγορές κεφαλαίου, ενδέχεται να επηρεάσουν τις προοπτικές ανάπτυξης της Ευρωζώνης και, κατ' επέκταση, της ελληνικής οικονομίας. Ωστόσο, οι προοπτικές της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας παραμένουν θετικές, με την ανάπτυξη να αναμένεται να κινηθεί κοντά στη μεσοπρόθεσμη τάση, στηριζόμενη σε συνεχιζόμενες επενδύσεις, στη βελτίωση της αγοράς εργασίας και στην ενίσχυση της ιδιωτικής κατανάλωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη και τις εξελίξεις σε ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο, με στόχο να διασφαλίσει ότι θα ληφθούν σε εύθετο χρόνο όλα τα απαραίτητα μέτρα για τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιδράσεων στις δραστηριότητες και στα χρηματοοικονομικά μεγέθη της Εταιρείας. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση των μακροοικονομικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για σκοπούς αποτίμησης και ελέγχου απομείωσης χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης.

Η Εταιρεία εκτίθενται στους παρακάτω χρηματοοικονομικούς κινδύνους:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας
- Κίνδυνος επιτοκίων
- Κίνδυνος συναλλάγματος
- Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου. Περισσότερα ποσοτικά στοιχεία για αυτές τις γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται σε όλο το εύρος των οικονομικών καταστάσεων. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

4.1. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής απώλειας για την Εταιρεία, σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή αντισυμβαλλόμενος χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αθετήσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, αντιστοιχεί στη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τους.

Για την αντιμετώπιση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου, όπως η εξέταση των οικονομικών στοιχείων των πελατών σε περιοδική βάση, η αναπροσαρμογή των πιστωτικών ορίων όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο, ο σχεδιασμός πιστωτικής πολιτικής σε συνάρτηση με την πολιτική πωλήσεων, η στενή παρακολούθηση των ανοιχτών υπολοίπων και η λήψη εξασφαλίσεων για την είσπραξη των απαιτήσεων.

Για την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, οι πελάτες ομαδοποιούνται ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν, τα χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου τους, την ενηλικίωση των απαιτήσεών τους και τυχόν προηγούμενα προβλήματα είσπραξιμότητας, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους πελάτες και το οικονομικό περιβάλλον. Στο πλαίσιο προσδιορισμού του



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

κινδύνου αθέτησης (default) κατά την αρχική αναγνώριση των εμπορικών απαιτήσεων, η Εταιρεία ορίζει την αθέτηση με βάση τα παρακάτω γενικά κριτήρια:

(α) έχουν παρέλθει 180 ημέρες ή περισσότερο από τη λήξη της εμπορικής απαίτησης και

(β) ο οφειλέτης δεν είναι σε θέση να εξοφλήσει πλήρως τις πιστωτικές του υποχρεώσεις.

Όσον αφορά το χρονικό διάστημα των 180 ημερών, ενδέχεται κατά περίπτωση να εφαρμόζονται διαφορετικά χρονικά όρια ως κριτήρια αθέτησης, τα οποία θεωρούνται καταλληλότερα ανάλογα με τα επιμέρους χαρακτηριστικά των πελατών της Εταιρείας.

Αναφορικά με την πολιτική διαγραφών, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν δεν υπάρχουν πλέον εύλογες προοπτικές ανάκτησής του, είτε εις ολόκληρο είτε εν μέρει. Η Εταιρεία διενεργεί σχετική εκτίμηση σε επίπεδο πελάτη αναφορικά με το ποσό και το χρονοδιάγραμμα της διαγραφής, αξιολογώντας κατά πόσο υφίσταται βάσιμη προσδοκία για την ανάκτηση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες, επιταγές εισπρακτέες και απαιτήσεις από πωλήσεις μέσω πιστωτικών καρτών.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και την 31η Δεκεμβρίου 2024, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αφορούν κυρίως εμπορικές απαιτήσεις.

Η πολιτική που ακολουθείται για την απομείωση των απαιτήσεων συνίσταται στη διενέργεια ελέγχου απομείωσης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, με τη χρήση πίνακα προβλέψεων (provision matrix), βάσει του οποίου υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ανά κατηγορία πελάτη και ανά ζώνη καθυστέρησης (ενηλικίωση) των ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Η ενηλικίωση των υπολοίπων πελατών κατά τις ημερομηνίες ισολογισμού ήταν:

31/12/2025	Μη ληξιπρόθεσμα	1 έως 90 μέρες	91 έως 180 μέρες	181 έως 365 μέρες	>365 μέρες	Σύνολο
Εμπορικές απαιτήσεις	1.405.982	1.028.064	2.429	27.010	75.581	2.539.066
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	10.775.900	0	0	0	-	10.775.900
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0	0	0	0	(75.581)	(75.581)
Σύνολο	12.181.882	1.028.064	2.429	27.010	0	13.239.385

31/12/2024	Μη ληξιπρόθεσμα	1 έως 90 μέρες	91 έως 180 μέρες	181 έως 365 μέρες	>365 μέρες	Σύνολο
Εμπορικές απαιτήσεις	1.359.600	824.249	36.620	35.779	79.137	2.335.385



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	13.032.302	0	0	0	0	13.032.302
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0	0	0	0	(79.137)	(79.137)
Σύνολο	14.391.902	824.249	36.620	35.779	0	15.288.551

Η Εταιρεία εφαρμόζει το απλοποιημένο μοντέλο του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζοντας προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε βάση καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους, με χρήση πίνακα προβλέψεων (provision matrix) ανάλογα με την παλαιότητα των υπολοίπων. Κατά την 31.12.2025, οι απαιτήσεις με καθυστέρηση άνω των 360 ημερών έχουν απομειωθεί σε ποσοστό 100%. Για τα υπόλοιπα υπόλοιπα (έως 360 ημέρες) η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη ιστορικά στοιχεία ζημιών, τρέχουσες συνθήκες και εύλογες και τεκμηριωμένες προσδοκίες για μελλοντικές οικονομικές εξελίξεις, εκτίμησε ότι τυχόν πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές είναι μη σημαντικές και, ως εκ τούτου, δεν αναγνώρισε πρόσθετη πρόβλεψη.

Οι απαιτήσεις από το Δημόσιο περιλαμβάνονται στις μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις, καθώς η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υφίσταται ουσιώδης κίνδυνος μη είσπραξης, εκτός εάν υπάρχουν συγκεκριμένες ενδείξεις ότι η απαίτηση καθίσταται μη εισπρακτέα.

Στην Εταιρεία, το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων πραγματοποιείται ως λιανικές πωλήσεις και παροχή υπηρεσιών, με το τίμημα να εισπράττεται είτε με μετρητά είτε μέσω πιστωτικών και χρεωστικών καρτών. Στις πωλήσεις μέσω καρτών, η απαίτηση της Εταιρείας στρέφεται κατά των συνεργαζόμενων τραπεζών οι σχετικές απαιτήσεις κατανέμονται μεταξύ ικανού αριθμού αξιόπιστων τραπεζικών ιδρυμάτων, με αποτέλεσμα ο πιστωτικός κίνδυνος να αξιολογείται ως πολύ χαμηλός.

Επιπρόσθετα, εκδίδονται τιμολόγια παροχής υπηρεσιών κυρίως προς προμηθευτές στο πλαίσιο συμφωνιών τύπου «shop-in-shop», τα οποία κατά κανόνα συμψηφίζονται με αντίστοιχες υποχρεώσεις προς τους προμηθευτές, περιορίζοντας περαιτέρω τον πιστωτικό κίνδυνο.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας τηρούνται κυρίως σε αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική αξιολόγηση και για βραχυχρόνια διάρκεια και, ως εκ τούτου, θεωρούνται ότι ενέχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο.

4.2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στην αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις κατά τη λήξη τους. Η Εταιρεία διατηρεί επαρκείς δανειακές γραμμές χρηματοδότησης και κεφαλαιακή επάρκεια, οι οποίες, υπό τις παρούσες συνθήκες, καλύπτουν τις ταμειακές της ανάγκες. Παράγοντες που θα μπορούσαν να επιβαρύνουν την ταμειακή ρευστότητα κατά το 2026 είναι σημαντικές και απρόβλεπτες επισφάλειες, διακοπή ή περιορισμός του τραπεζικού δανεισμού, αλλαγή των όρων πίστωσης από προμηθευτές και αυξημένες ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης, οι οποίοι ενδέχεται να οδηγήσουν σε έλλειψη ταμειακής ρευστότητας.

Για την αποφυγή κινδύνων ρευστότητας, η Εταιρεία καταρτίζει πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο ενός έτους στο πλαίσιο του ετήσιου προϋπολογισμού, καθώς και μηνιαία κυλιόμενη πρόβλεψη ενός μήνα, προκειμένου να διασφαλίζει ότι διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

αναγκών και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη την επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, δεν σημειώθηκαν περιπτώσεις υπερημερίας ή άλλων παραβάσεων των όρων των δανειακών συμβάσεων (defaults ή breaches) που να παρέχουν το δικαίωμα στους δανειστές να απαιτήσουν την πρόωρη αποπληρωμή των σχετικών δανείων.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας βάσει μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών:

31/12/2025	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Δανειακές Υποχρεώσεις	2.400.000	2.400.000	14.000.000	0	18.800.000
Υποχρεώσεις μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	16.467.889	16.511.277	49.336.281	280.965.046	363.280.493
Προμηθευτές και άλλες υποχρεώσεις	131.774.793	0	0	0	131.774.793
	150.642.682	18.911.277	63.336.281	280.965.046	513.855.286

31/12/2024	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Δανειακές Υποχρεώσεις	1.628.572	3.257.144	20.228.568	0	25.114.284
Υποχρεώσεις μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	15.997.019	15.906.553	47.496.854	286.354.829	365.755.255
Προμηθευτές και άλλες υποχρεώσεις	114.414.943	0	0	0	114.414.943
	132.040.534	19.163.697	67.725.422	286.354.829	505.284.481

4.3. Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από το δανεισμό της Εταιρείας. Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις ανάγκες της σε κεφάλαιο κίνησης και τις νέες επενδύσεις της μέσω δανεισμού είτε με σταθερά είτε με κυμαινόμενα επιτόκια. Τα δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω μεταβολών των επιτοκίων δανεισμού.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η επίδραση στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων από μία μεταβολή του μέσου επιτοκίου δανεισμού κατά 20%, με τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, μέσω της επίδρασής της στο δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο:

Επίδραση στα κέρδη προ φόρων Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αύξηση κατά 20% του μέσου επιτοκίου δανεισμού	182.428	351.398
Μείωση κατά 20% του μέσου επιτοκίου δανεισμού	(182.428)	(351.398)

4.4. Κίνδυνος συναλλάγματος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και ως εκ τούτου δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Το κυριότερο νόμισμα με τα οποίο γίνονται συναλλαγές είναι το Ευρώ. Από το σύνολο των συναλλαγματικών διαφορών ποσού € 10.682, € 7 χιλ. αφορούν GBP και € 3 χιλ. αφορούν USD.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία σε μία εύλογα πιθανή μεταβολή στη συναλλαγματική ισοτιμία, με τις άλλες μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, στα κέρδη προ φόρων (εξαιτίας των μεταβολών στην εύλογη αξία των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων):

Επίδραση στα κέρδη προ φόρων Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αύξηση κατά 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας	1.068	-315
Μείωση κατά 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας	-1.068	315

4.5. Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Ο πρωταρχικός στόχος της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση και διατήρηση ισχυρής πιστοληπτικής ικανότητας και υγιών κεφαλαιακών δεικτών, με σκοπό την υποστήριξη των επιχειρηματικών σχεδίων και τη μεγιστοποίηση της αξίας προς όφελος των μετόχων. Η Εταιρεία διατηρεί ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση, όπως αποδεικνύεται από τα επίπεδα του δείκτη Καθαρός Δανεισμός/Αναπροσαρμοσμένο EBITDA (βλ. ενότητα I.viii «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης» της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου), και παράγουν υψηλές ταμειακές ροές, οι οποίες επιτρέπουν την αποτελεσματική διαχείριση των απαιτούμενων ταμειακών διαθεσίμων για τη διασφάλιση της ομαλής καθημερινής λειτουργίας. Παράλληλα, διαφοροποιούν τα ταμειακά διαθέσιμα και τις πηγές χρηματοδότησης, με στόχο την ευελιξία στη διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση την κεφαλαιακή της διάρθρωση και προβαίνει στις αναγκαίες προσαρμογές, ώστε να εναρμονίζεται με τις μεταβολές στο επιχειρηματικό και μακροοικονομικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται. Για τη βελτιστοποίηση της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Διοίκηση έχει τη δυνατότητα, μεταξύ άλλων, να προσαρμόσει τη μερισματική πολιτική, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή/και να προχωρήσει σε έκδοση νέων μετοχών.



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

5. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, οι αποσβέσεις αυτών, καθώς και οι μεταβολές τους κατά την κλειόμενη χρήση, έχουν ως ακολούθως:

(α) ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΗΣ	Κτίρια & εγκ/σεις	Μηχανήματα	Οχήματα	Λοιπά πάγια	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2024	52.555.944	316.642	437.973	25.246.762	271.532	78.828.853
Προσθήκες	1.908.922	214.660	0	3.874.941	150.161	6.148.684
Μειώσεις	(12.914)	0	(158.000)	(1.563.176)	0	(1.734.090)
Μεταφορές	0	0	0	303.429	(303.429)	0
Υπόλοιπο 31/12/2024	54.451.952	531.302	279.973	27.861.956	118.264	83.243.446
Υπόλοιπο 1/1/2025	54.451.952	531.302	279.973	27.861.956	118.264	83.243.446
Προσθήκες	1.196.027	22.155	11.600	2.308.874	102.400	3.641.055
Μειώσεις	0	(25.455)	(139.311)	(292.032)	0	(456.798)
Υπόλοιπο 31/12/2025	55.647.979	528.002	152.262	29.878.797	220.664	86.427.703
(β) ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	Κτίρια & εγκ/σεις	Μηχανήματα	Οχήματα	Λοιπά πάγια	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2024	(20.333.784)	(201.521)	(234.696)	(15.722.263)	0	(36.492.264)
Προσθήκες	(1.799.319)	(36.306)	(34.333)	(1.860.548)	0	(3.730.506)
Μειώσεις	5.923	0	116.383	1.477.167	0	1.599.473
Υπόλοιπο 31/12/2024	(22.127.180)	(237.827)	(152.646)	(16.105.644)	0	(38.623.299)
Υπόλοιπο 1/1/2025	(22.127.180)	(237.827)	(152.646)	(16.105.644)	0	(38.623.299)
Προσθήκες	(1.511.324)	(43.873)	(18.559)	(2.011.083)	0	(3.584.839)
Μειώσεις	0	22.800	116.286	246.264	0	385.350
Υπόλοιπο 31/12/2025	(23.638.504)	(258.900)	(54.919)	(17.870.463)	0	(41.822.788)
(γ) ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	Κτίρια & εγκ/σεις	Μηχανήματα	Οχήματα	Λοιπά πάγια	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2024	32.324.772	293.475	127.327	11.756.312	118.264	44.620.148
Υπόλοιπο 31/12/2025	32.009.475	269.103	97.343	12.008.334	220.664	44.604.916

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ενσώματων παγίων.



6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας συνίστανται από εφαρμογές ηλεκτρονικών υπολογιστών (λογισμικό) και από το εμπορικό σήμα. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία, οι αποσβέσεις αυτών, καθώς και οι μεταβολές τους κατά την κλειόμενη χρήση, έχουν ως ακολούθως:

(α) ΣΕ ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΗΣ	Λογισμικό	Εμπορικό Σήμα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2024	3.650.927	30.224.235	33.875.162
Προσθήκες	468.038		468.038
Μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2024	4.118.965	30.224.235	34.343.200
Υπόλοιπο 1/1/2025	4.118.965	30.224.235	34.343.200
Προσθήκες	531.927		531.927
Μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2025	4.650.893	30.224.235	34.875.128

(β) ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	Λογισμικό	Εμπορικό Σήμα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2024	(2.604.418)		(2.604.418)
Προσθήκες	(392.559)		(392.559)
Μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2024	(2.996.978)		(2.996.978)
Υπόλοιπο 1/1/2025	(2.996.978)		(2.996.978)
Προσθήκες	(288.509)		(288.509)
Μειώσεις			
Υπόλοιπο 31/12/2025	(3.285.486)		(3.285.486)

(γ) ΚΑΘΑΡΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ	Λογισμικό	Εμπορικό Σήμα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.121.988	30.224.235	31.346.223
Υπόλοιπο 31/12/2025	1.365.406	30.224.235	31.589.641

Κατά την 31/12/2025 το άυλο στοιχείο του ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή ανέρχεται σε ποσό € 30.224 χιλ. και αφορά το εμπορικό σήμα. Το ανακτήσιμο ποσό του εμπορικού σήματος με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή προσδιορίστηκε βάσει της αξίας λόγω χρήσης (value in use), εφαρμόζοντας τη μέθοδο «Income Approach – Relief from Royalty», ήτοι βάσει των μελλοντικών εσόδων από δικαιώματα χρήσης του σήματος που αναμένεται να δημιουργηθούν.



Οι κυριότερες παραδοχές που υιοθετήθηκαν από τη Διοίκηση για τον προσδιορισμό των μελλοντικών ταμειακών ροών και, κατ' επέκταση, της αξίας χρήσης του εμπορικού σήματος, περιλαμβάνουν συντελεστή δικαιωμάτων (royalty rate) 1,74 % (2024:1,74%), ρυθμό ανάπτυξης στο διηνεκές 1,00 % (2024: 0,00%) και προεξοφλητικό επιτόκιο (WACC) 11,60% (2024:10,20%). Από τον διενεργηθέντα έλεγχο απομείωσης με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2025, δεν προέκυψε ανάγκη αναγνώρισης ζημιάς απομείωσης επί του εν λόγω άυλου περιουσιακού στοιχείου.

Η Διοίκηση έχει εξετάσει την ευαισθησία της αξίας χρήσης του εμπορικού σήματος σε εύλογες μεταβολές των βασικών παραδοχών που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό (όπως το προεξοφλητικό επιτόκιο WACC και ο συντελεστής δικαιωμάτων – royalty rate). Εντός ενός εύρους εύλογα πιθανών μεταβολών (π.χ. αύξηση ή μείωση του προεξοφλητικού επιτοκίου ή/και του συντελεστή δικαιωμάτων κατά ορισμένα ποσοστιαία σημεία), η ανακτήσιμη αξία του εμπορικού σήματος παραμένει υψηλότερη από τη λογιστική του αξία και, συνεπώς, δεν θα προέκυπτε ζημιά απομείωσης.

Επί των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής διενεργείται έλεγχος απομείωσης όταν γεγονότα ή μεταβολές συνθηκών υποδεικνύουν ότι η αναπόσβεστη λογιστική τους αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Εάν η αναπόσβεστη αξία των εν λόγω άυλων παγίων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά αναγνωρίζεται ως ζημιά απομείωσης, η οποία καταχωρείται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσεως.

7. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε συγγενείς εταιρείες κατά την 31.12.2025 έχουν ως εξής:

	Υπόλοιπο κατά την 01/12/2024	Προσθήκες	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2024
Συμμετοχές σε συγγενή εταιρεία	882.000	980.000	1.862.000
Σύνολο	882.000	980.000	1.862.000

	Υπόλοιπο κατά την 01/01/2025	(Μειώσεις)	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2025
Συμμετοχές σε συγγενή εταιρεία	1.862.000	(1.862.000)	0
Σύνολο	1.862.000	(1.862.000)	0

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για συγγενείς επιχειρήσεις:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Κόστος κτήσης συμμετοχής	% Ποσοστό συμμετοχής
31/12/2024			
ΡΙΤΕΙΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΪΤΕΝΤ ΝΤΙΣΤΡΙΜΠΙΟΥΣΙΟΝ Α.Ε.	Ελλάδα	1.862.000	49,00%
		1.862.000	



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

31/12/2025

ΡΙΤΕΙΑ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΪΤΕΝΤ

ΝΤΙΣΤΡΙΜΠΙΟΥΣΙΟΝ Α.Ε.

Ελλάδα

0

-

0

Στις 29/12/2025 η Εταιρεία προέβη στην πώληση του συνόλου της συμμετοχής της (ποσοστό 49%) στη συγγενή εταιρεία, έναντι συνολικού τιμήματος € 1.712.000. Κατά την ημερομηνία διάθεσης, η λογιστική αξία της επένδυσης στη συγγενή εταιρεία ανερχόταν σε € 1.862.000, με αποτέλεσμα να προκύψει ζημία από τη διάθεση ποσού € 150.000, η οποία έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα χρήσεως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα».

Από το συνολικό τίμημα, ποσό € 1.149.302 εισπράχθηκε κατά την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης των μετοχών στις 29/12/2025, ενώ το υπόλοιπο ποσό θα εισπραχθεί σε τρεις δόσεις, ήτοι: (α) € 198.600 την 30/06/2026, (β) € 150.788 την 30/11/2026 και (γ) € 213.310 την 31/03/2027, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής σύμβασης. Οι εν λόγω μελλοντικές εισπράξεις έχουν αναγνωρισθεί ως απαίτηση από πώληση συμμετοχής, ταξινομημένη ως βραχυπρόθεσμη και μακροπρόθεσμη, ανάλογα με τον συμβατικό χρόνο εισπραξής.

Με τη συναλλαγή αυτή η Εταιρεία παύει να κατέχει συμμετοχή στη συγκεκριμένη συγγενή εταιρεία και, ως εκ τούτου, παύει να ασκεί ουσιώδη επιρροή επί αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Ως αποτέλεσμα, η επένδυση διεγράφη πλήρως από τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την ημερομηνία διάθεσης.

8. Μισθώσεις

Η Εταιρεία μισθώνει γραφεία, καταστήματα, και οχήματα. Εξαιρουμένου των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων, μισθώσεων μικρής αξίας και μεταβλητών μισθωμάτων που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη ή επιτόκιο (όπως μισθώματα βάσει ποσοστού επί του κύκλου εργασιών πέραν ενός ελάχιστου ποσού) κάθε μίσθωση απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως δικαίωμα χρήσης παγίων και υποχρέωση μίσθωσης.

8.1. Δικαιώματα χρήσης παγίων

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται ως εξής:

(α) ΣΕ ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΗΣ	Κτίρια μισθωμένα	Οχήματα μισθωμένα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 01/01/2024	285.068.968	78.274	285.147.243
Προσθήκες	17.089.981	0	17.089.981
Υπόλοιπο 31/12/2024	302.158.949	78.274	302.237.223
Κόστος Κτήσης την 01/01/2025	302.158.949	78.274	302.237.223
Προσθήκες	8.655.223	55.861	8.711.084
Υπόλοιπο 31/12/2025	310.814.172	134.135	310.948.307



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

(β) ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	Κτίρια μισθωμένα	Οχήματα μισθωμένα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2024	(47.201.447)	(61.928)	(47.263.375)
Προσθήκες	(11.015.511)	(13.903)	(11.029.414)
Υπόλοιπο 31/12/2024	(58.216.958)	(75.832)	(58.292.790)
Υπόλοιπο 1/1/2025	(58.216.958)	(75.832)	(58.292.790)
Προσθήκες	(11.134.254)	(17.202)	(11.151.455)
Υπόλοιπο 31/12/2025	(69.351.212)	(93.033)	(69.444.245)
Υπόλοιπο 31/12/2024	243.941.991	2.443	243.944.433
Υπόλοιπο 31/12/2025	241.462.960	41.102	241.504.061

Η αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης αποτελεί μη ταμειακή συναλλαγή με την ανάληψη άμεσα συνδεδεμένων υποχρεώσεων μίσθωσης.

8.2. Υποχρεώσεις μισθώσεων

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης της Εταιρείας παρατίθενται παρακάτω σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16:

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	252.533.616	252.248.688
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	8.376.218	8.077.322
	260.909.834	260.326.010

Οι τόκοι από υποχρεώσεις μισθώσεων της Εταιρείας ανέρχονται σε € 8.221.107 (2024: € 7.654.051) και οι συνολικές ταμειακές εκροές της Εταιρείας για μισθώσεις το 2025 ανέρχονται σε € 16.348.368 (2024: € 16.007.322).

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης της Εταιρείας κινήθηκαν στη χρήση ως ακολούθως:

	Υποχρεώσεις μισθώσεων
Υπόλοιπο 1/1/2025	260.326.010
Ταμειακές μεταβολές:	
- Αποπληρωμές	(16.348.368)
Μη-ταμειακές μεταβολές:	
- Προσθήκες	8.711.084
- Χρηματοοικονομικό κόστος	8.221.107
Υπόλοιπο 31/12/2025	260.909.834
	Υποχρεώσεις μισθώσεων
Υπόλοιπο 1/1/2024	251.589.301
Ταμειακές μεταβολές:	
- Αποπληρωμές	(16.007.322)



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Μη-ταμειακές μεταβολές:

- Προσθήκες	17.089.981
- Χρηματοοικονομικό κόστος	7.654.051
Υπόλοιπο 31/12/2024	260.326.010

Οι μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων καθώς και η καθαρή παρούσα αξία αυτών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αναλύονται ως εξής:

	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31/12/2025					
Ελάχιστες καταβολές	16.467.889	16.511.277	49.336.281	280.965.046	363.280.493
Χρηματοοικονομικό κόστος	(8.091.671)	(7.814.564)	(21.687.847)	(64.776.577)	(102.370.659)
Καθαρή παρούσα αξία	8.376.218	8.696.712	27.648.434	216.188.469	260.909.834

	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
31/12/2024					
Ελάχιστες καταβολές	15.997.019	15.906.553	47.496.854	286.354.829	365.755.255
Χρηματοοικονομικό κόστος	(7.919.697)	(7.659.513)	(21.348.355)	(68.501.679)	(105.429.245)
Καθαρή παρούσα αξία	8.077.322	8.247.039	26.148.499	217.853.150	260.326.010

Καταβολές μισθωμάτων μη αναγνωρισμένες ως υποχρέωση

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει υποχρέωση μίσθωσης για βραχυχρόνιες μισθώσεις (μισθώσεις με εκτιμώμενη διάρκεια έως 1 έτους) ή για μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας. Οι καταβολές αυτών των μισθώσεων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Επιπλέον, ως έξοδο αναγνωρίζεται και οι μεταβλητές καταβολές ορισμένων κυμαινόμενων μισθώσεων που δεν επιτρέπεται να αναγνωριστούν ως υποχρεώσεις μίσθωσης.

Τα έξοδα που αφορούν τις παραπάνω περιπτώσεις και δεν έχουν συμπεριληφθεί στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2025	31/12/2024
Βραχυχρόνιες μισθώσεις	20.858	23.945
Μισθώσεις χαμηλής αξίας	42.798	26.578
Μεταβλητές πληρωμές κυμαινόμενων μισθωμάτων	5.111.076	4.438.920
Σύνολο	5.174.732	4.489.442

Οι μεταβλητές καταβολές των κυμαινόμενων μισθωμάτων που αναγνωρίζεται ως έξοδο και όχι ως υποχρέωση μίσθωσης περιλαμβάνουν μισθώματα τα οποία μεταβάλλονται βάσει των εσόδων από τη χρήση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

9. Υπεραξία

Η μεταβολή της υπεραξίας αναλύεται ως ακολούθως:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο στην αρχή της περιόδου	52.684.371	52.684.371
Απόκτηση θυγατρικής	-	-
Πωλήσεις	-	-
Υπόλοιπο στην λήξη της περιόδου	52.684.371	52.684.371

Έλεγχος απομείωσης υπεραξίας

Κατά την 31/12/2025 διενεργήθηκε έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας. Για σκοπούς ελέγχου απομείωσης υπεραξίας και άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή, η Διοίκηση έχει προσδιορίσει ως Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών το σύνολο της Εταιρείας. Η προσέγγιση αυτή αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο παρακολουθούνται και αξιολογούνται οι ταμειακές ροές και η απόδοση των δραστηριοτήτων από τη Διοίκηση, καθώς οι επιμέρους δραστηριότητες λιανικής (πολυκαταστήματα, «shop-in-shop» συνεργασίες κ.λπ.) λειτουργούν ως ένα ενιαίο επιχειρηματικό σύνολο με υψηλό βαθμό αλληλεξάρτησης σε επίπεδο εσόδων, κόστους και χρηματοδότησης. Οι ταμειακές εισροές από τις διάφορες δραστηριότητες δεν παρακολουθούνται, ούτε μπορούν να αποδοθούν αξιόπιστα σε διακριτές υπο-μονάδες με τρόπο που να αντικατοπτρίζει ανεξάρτητες πηγές ταμειακών ροών, αλλά αξιολογούνται συλλογικά σε επίπεδο Εταιρείας για σκοπούς λήψης αποφάσεων (συμπεριλαμβανομένων αποφάσεων επενδύσεων, ανακαινίσεων και ενδεχόμενης διακοπής δραστηριοτήτων). Ως εκ τούτου, η υπεραξία και τα σχετικά άυλα περιουσιακά στοιχεία έχουν κατανεμηθεί σε μία ΜΔΤΡ, η οποία ταυτίζεται με το σύνολο της Εταιρείας, και ο έλεγχος απομείωσης διενεργείται σε αυτό το επίπεδο.

Το ανακτήσιμο ποσό της υπεραξίας που σχετίζεται με την ανωτέρω ΜΔΤΡ προσδιορίστηκε με βάση την αξία λόγω χρήσης (value in use), η οποία υπολογίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Για τον προσδιορισμό της αξίας λόγω χρήσης, η Διοίκηση χρησιμοποιεί παραδοχές τις οποίες θεωρεί λογικές και οι οποίες βασίζονται στην καλύτερη δυνατή πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της και ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας λόγω χρήσης

Η ανακτήσιμη αξία κάθε ΜΔΤΡ καθορίζεται σύμφωνα με τον υπολογισμό της αξίας χρήσης της. Ο προσδιορισμός προκύπτει από την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, όπως αναμένεται να παραχθούν από κάθε ΜΔΤΡ, με βάση τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για τον προσδιορισμό των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών είναι οι εξής:

- Κατάρτιση 5ετών επιχειρηματικών σχεδίων ανά ΜΔΤΡ. Τα επιχειρηματικά σχέδια καταρτίζονται με μέγιστο ορίζοντα 5 ετών, ενώ οι ταμειακές ροές πέραν της 5ετίας εξάγονται συμπερασματικά χρησιμοποιώντας εκτιμήσεις των ποσοστών ανάπτυξης που αναφέρονται κατωτέρω.
- Τα επιχειρηματικά σχέδια βασίζονται σε πρόσφατα καταρτισμένους και εγκεκριμένους προϋπολογισμούς και εκτιμήσεις, ενσωματώνουν προϋπολογιστικά περιθώρια λειτουργικού κέρδους και EBITDA, καθώς και μελλοντικές εκτιμήσεις με τη χρήση εύλογων παραδοχών.
- Τα επιχειρηματικά σχέδια περιλαμβάνουν τις απαραίτητες αναθεωρήσεις για την αποτύπωση της τρέχουσας οικονομικής συγκυρίας και αντανακλούν προηγούμενη εμπειρία, προβλέψεις κλαδικών μελετών και λοιπές διαθέσιμες πληροφορίες από εξωτερικές πηγές.
- Οι υπολογισμοί για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των ΜΔΤΡ βασίστηκαν σε 5ετή επιχειρηματικά σχέδια εγκεκριμένα από τη Διοίκηση, τα οποία έχουν συμπεριλάβει τις απαραίτητες αναθεωρήσεις ώστε να αντικατοπτρίζουν την τρέχουσα οικονομική συγκυρία και την εμπειρία της Εταιρείας.



Ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές: Οι ταμειακές ροές πέραν της 5ετίας έχουν εξαχθεί συμπερασματικά χρησιμοποιώντας εκτιμήσεις των ποσοστών ανάπτυξης στο διηνεκές, όπως αυτές λήφθηκαν από εξωτερικές πηγές. Για την Εταιρεία, ο χρησιμοποιούμενος ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές προσδιορίστηκε σε 1,00% (2024: 0,00%).

Μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου (WACC): Η μέθοδος του WACC αντανακλά το προεξοφλητικό επιτόκιο των μελλοντικών ταμειακών ροών κάθε ΜΔΤΡ και προκύπτει από τη στάθμιση του κόστους ιδίων κεφαλαίων και του κόστους μακροπρόθεσμου δανεισμού, προκειμένου να υπολογιστεί το κόστος των συνολικών κεφαλαίων. Δεδομένου ότι όλες οι ταμειακές ροές των επιχειρηματικών σχεδίων προσδιορίζονται στο νόμισμα του ευρώ, ως απόδοση μηδενικού κινδύνου (risk-free return) χρησιμοποιήθηκε η απόδοση του δεκαετούς ομολόγου Γερμανικού Δημοσίου, η οποία κατά την ημερομηνία της αποτίμησης ανερχόταν σε 2,96 % (2024: 2,36%). Για τον υπολογισμό του ειδικού κινδύνου χώρας (country risk premium) και του equity risk premium λήφθηκαν υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητες πηγές, ενώ οι δείκτες ευαισθησίας beta αξιολογούνται ετησίως βάσει δημοσιευμένων δεδομένων της αγοράς. Το WACC της ΜΔΤΡ «ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α.Μ.Ε.» εκτιμήθηκε σε 11,60 % (2024:10,20%) για την περίοδο 2026-2030 και για το διηνεκές.

Εκτός των ανωτέρω εκτιμήσεων αναφορικά με τον προσδιορισμό της αξίας λόγω χρήσης των ΜΔΤΡ, δεν έχουν υποπέσει στην αντίληψη της Διοίκησης μεταβολές στις συνθήκες που να επηρέαζαν ουσιωδώς τις λοιπές παραδοχές.

Ανάλυση ευαισθησίας των ανακτήσιμων ποσών

Η Διοίκηση δεν γνωρίζει επί του παρόντος οποιοδήποτε άλλο γεγονός ή συνθήκη που θα επέφερε λογικά πιθανή μεταβολή σε κάποια από τις βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκε ο προσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού των ΜΔΤΡ. Παρ' όλα αυτά, κατά την 31/12/2025 η Εταιρεία προέβη σε ανάλυση ευαισθησίας των ανακτήσιμων ποσών ανά ΜΔΤΡ σε σχέση με λογικά πιθανές μεταβολές σε βασικές παραδοχές, όπως ενδεικτικά: (i) μεταβολή κατά μία εκατοστιαία μονάδα στο περιθώριο EBIT έως το 2030 και κατά μισή εκατοστιαία μονάδα στο EBIT στο διηνεκές, (ii) μεταβολή κατά μία εκατοστιαία μονάδα στο επιτόκιο προεξόφλησης έως το 2030 ή (iii) μεταβολή κατά μισή εκατοστιαία μονάδα στον ρυθμό ανάπτυξης στο διηνεκές. Με βάση τις σχετικές αναλύσεις, δεν προκύπτει ποσό απομείωσης για την Εταιρεία, δεδομένου ότι, υπό όλες τις ανωτέρω λογικά πιθανές μεταβολές, η ανακτήσιμη αξία κάθε ΜΔΤΡ παραμένει υψηλότερη της αντίστοιχης λογιστικής αξίας της.

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2025	31/12/2024
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	213.310	0
Καταβληθείσες εγγυήσεις	83.902	75.913
	297.212	75.913

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνεται και απαίτηση από την πώληση της συμμετοχής της Εταιρείας στη συγγενή εταιρεία (βλ. σχετική σημείωση "Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες"), που αφορά την τρίτη δόση του τιμήματος, με ημερομηνία λήξης 31/03/2027. Η απαίτηση αυτή αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, επιμετρούμενο στο αποσβεσμένο κόστος σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 9 και 7, και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης βάσει του μοντέλου αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.



Στο κονδύλι το ποσό € 83.902 (2024: € 75.913), αφορά καταβληθείσες εγγυήσεις σε εκμισθωτές ακινήτων και σε δημόσιες εταιρείες κοινής ωφελείας για τη σύνδεση στα δίκτυα αυτών.

11. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και υπολογίζονται βάσει του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που αναμένεται να ισχύει στις χρήσεις κατά τις οποίες αναμένεται να αναστραφούν οι προσωρινές φορολογητέες και εκπεστές διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.

(i) Συμψηφισμένα υπόλοιπα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

	31/12/2025	31/12/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	3.454.431	2.814.022
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	122.586	134.971
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος	3.331.845	2.679.051

(ii) Μικτά υπόλοιπα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

	31/12/2025	31/12/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	57.795.214	57.620.838
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(54.463.369)	(54.941.786)
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος	3.331.845	2.679.051

(iii) Μεταβολές στις μικτές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

	Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025
Αποθέματα	152.781	46.707	-	199.489
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	167.987	30.675	(19.905)	178.758
Μακροπρόθεσμες προβλέψεις	12.952	(8.095)	-	4.857
Υποχρεώσεις μισθώσεων	57.271.421	128.742	-	57.400.163



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.696	(3.748)	-	11.948
Φορολογικές ζημιές	-	-	-	-
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	57.620.838	194.281	(19.905)	57.795.214
Ενσώματα πάγια	(983.748)	(26.268)	-	(1.010.016)
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	(33.787)	20.542	-	(13.245)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	(53.842.021)	536.447	-	(53.305.574)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	(82.230)	(52.304)	-	(134.534)
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	54.941.786	478.417	-	54.463.369
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)	2.679.051	672.698	(19.905)	3.331.845

	Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	Αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024
Αποθέματα	123.887	28.894	-	152.781
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	136.018	32.157	(188)	167.987
Υποχρεώσεις μισθώσεων	55.274.677	1.924.211	-	57.198.888
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	121.470	(20.289)	-	101.180
Φορολογικές ζημιές	-	-	-	-
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	55.656.052	1.964.974	(188)	57.620.838
Ενσώματα πάγια	(714.974)	(268.774)	-	(983.748)
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	(64.608)	30.821	-	(33.787)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	(52.521.910)	(1.320.112)	-	(53.842.021)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	(71.382)	(10.848)	-	(82.230)
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	53.372.874	(1.568.913)	-	(54.941.786)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)	2.283.178	396.061	(188)	2.679.051

12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2025	31/12/2024
Αποθέματα χωρίς δικαίωμα επιστροφής	30.665.348	27.035.424
Αποθέματα με δικαίωμα επιστροφής	50.592.954	45.493.529
Μείον: Διαφορές αποτίμησης	(906.767)	(694.461)
	80.351.536	71.834.492
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	1.092.730	814.863
	81.444.266	72.649.355

Τα αποθέματα της Εταιρείας αφορούν αποκλειστικά εμπορεύματα, τα οποία αποτιμώνται στο κατώτερο μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 2. Στον σχετικό κονδύλι περιλαμβάνονται επίσης προκαταβολές σε προμηθευτές για αγορές εμπορευμάτων, οι οποίες δεν αποτελούν



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

αποθέματα με τη στενή έννοια αλλά σχετίζονται άμεσα με τη μελλοντική προμήθεια εμπορευμάτων.

Μέρος των αποθεμάτων προέρχεται από αγορές με δικαίωμα επιστροφής προς τους προμηθευτές, σύμφωνα με τους όρους των σχετικών συμφωνιών, ενώ το υπόλοιπο αφορά αποθέματα χωρίς δικαίωμα επιστροφής. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα, ώστε η λογιστική αξία των αποθεμάτων να μην υπερβαίνει την εκτιμώμενη καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους. Το ποσό της πρόβλεψης έχει αναγνωρισθεί ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσεως.

Η ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων υποτίμησης αξίας αποθεμάτων, έχει ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο κατά την έναρξη της περιόδου	694.461	563.123
Αύξηση/(Μείωση) προβλέψεων περιόδου	212.306	131.338
Υπόλοιπο κατά την λήξη της περιόδου	906.767	694.461

13. Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Παρακάτω παρουσιάζεται πίνακας με ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και των σχετικών ζημιών απομείωσης:

	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	2.397.515	2.220.918
Επιταγές εισπρακτέες	141.551	114.467
Απαιτήσεις από πωλήσεις μέσω πιστωτικών καρτών	10.775.900	13.032.302
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(75.581)	(79.137)
Προκ/λές σε λ/συνεργάτες & άλλες απαιτήσεις	948.676	340.032
Αγορές υπό παραλαβή	446.335	134.757
Αγορές υπό τακτοποίηση	2.239.245	2.802.949
Έξοδα επόμενων χρήσεων	1.241.740	856.012
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.605.562	870.976
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9.469	9.469
	20.730.412	20.302.746

Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και στη συνέχεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, μειωμένες κατά τυχόν ζημίες απομείωσης, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Το κονδύλι "Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις" περιλαμβάνει κυρίως εμπορικές απαιτήσεις από λιανικές πωλήσεις, απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες, απαιτήσεις από το Δημόσιο και λοιπούς χρεώστες. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στις εμπορικές απαιτήσεις, όπως αναλύεται στη σημείωση "Πιστωτικός κίνδυνος". Στο υπόλοιπο των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων περιλαμβάνονται επίσης μη χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως προκαταβολές σε λοιπούς συνεργάτες και προπληρωμένα έξοδα, τα οποία δεν υπόκεινται στο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9.

Η ανάλυση της κίνησης των προβλέψεων για τις επισφαλείς απαιτήσεις, έχει ως εξής:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Ανάλυση των κινήσεων των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο κατά την έναρξη της περιόδου	79.137	407.940
Διαγραφές	(3.556)	(328.804)
Υπόλοιπο κατά την λήξη της περιόδου	75.581	79.137

Οι διαγραφές αφορούν υψηλής ενηλικίωσης απαιτήσεις οι οποίες είχαν απομειωθεί πλήρως τα προηγούμενα έτη. Όλες οι ανωτέρω απαιτήσεις, λήγουν κατά μέσον όρο εντός έτους από την ημερομηνία ισολογισμού και η εύλογη αξία τους, καθώς και η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από αυτές ταυτίζονται με την λογιστική αξία.

14. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω ΚΑΧ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL) λήγουν κατά μέσο όρο εντός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού. Η εύλογη αξία τους, καθώς και η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από αυτά, ταυτίζονται με τη λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναλύονται ως εξής:

:

	Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	
	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο ανοίγματος	1.098.283	1.152.882
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις	(715.880)	(144.200)
Κέρδη/ (ζημιές) από αποτίμηση εύλογης αξίας	(161.027)	89.601
Υπόλοιπο κλεισίματος	221.375	1.098.283
	31/12/2025	31/12/2024
Μετοχές		
- Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	221.375	1.098.283
	221.375	1.098.283

15. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Μετρητά	683.631	638.121
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	47.966.872	33.031.371
	48.650.503	33.669.491

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές προθεσμιακές καταθέσεις με αρχική λήξη έως τρεις μήνες, οι οποίες είναι άμεσα ρευστοποιήσιμες και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 7. Τα



υπόλοιπα τηρούνται κυρίως σε πιστωτικά ιδρύματα με υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση και θεωρούνται ότι φέρουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο από τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα αυτών ταυτίζεται με τη λογιστική τους αξία.

16. Ίδια κεφάλαια

16.1. Μετοχικό κεφάλαιο και Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο

Το κονδύλι «Μετοχικό Κεφάλαιο» και το κονδύλι «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο» αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε € (εκτός αριθμού μετοχών)	Αριθμός κοινών μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο
Υπόλοιπο κατά την 1^η Ιανουαρίου 2024	6.203.232	3.101.616	1.948.974
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου			
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(5.000.000)	(2.500.000)	
Υπόλοιπο κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024	1.203.232	601.616	1.948.974
Υπόλοιπο κατά την 1^η Ιανουαρίου 2025	1.203.232	601.616	1.948.974
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	4.812.928	(1.925.171)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	
Υπόλοιπο κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025	1.203.232	5.414.544	23.802

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται με βάση την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Το αποθεματικό από υπέρ το άρτιο έκδοση, περιλαμβάνει τα πέραν της ονομαστικής αξίας της μετοχής ποσά, που εισπράττονται κατά την έκδοση μετοχών. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών αφαιρείται από το αποθεματικό του υπέρ το άρτιο.

Τρέχουσα χρήση

Με την από 23/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 4.812.928, με κεφαλαιοποίηση ποσού €1.925.171 προερχόμενο από το λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο» της Εταιρείας και ποσού € 2.887.757 προερχόμενου από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον», χωρίς την έκδοση νέων μετοχών αλλά με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά € 4,00, ήτοι από €0,50 σε €4,50. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.414.544), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες τριάντα δύο (1.203.232) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 4,50) η κάθε μία.

Με την από 23/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε και ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των € 5.197.962,24, χωρίς την ακύρωση μετοχών αλλά με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά € 4,32 ανά μετοχή, ήτοι η ονομαστική τιμή της μετοχής μειώθηκε από € 4,50 σε € 0,18 με σκοπό την επιστροφή του ποσού της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών στους μετόχους. Η υλοποίηση της ανωτέρω εταιρικής πράξης τελεί υπό την προϋπόθεση ολοκλήρωσης των προβλεπόμενων διαδικασιών έγκρισης και καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. (ολοκληρώθηκε 07/01/2026), καθώς και της καταβολής των σχετικών ποσών στους μετόχους (16/01/2026). Δεδομένου ότι κατά την 31.12.2025 η διαδικασία δεν είχε ακόμη ολοκληρωθεί, η εν λόγω απόφαση αντιμετωπίζεται ως μη προσαρμοστικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 και, ως εκ τούτου, δεν έχει αναγνωρισθεί υποχρέωση για την καταβολή



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

του ποσού ούτε έχει μεταβληθεί η λογιστική αξία του μετοχικού κεφαλαίου στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Προηγούμενη χρήση

Με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 12/03/2024 αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (2.500.000,00 €), με επιστροφή μετρητών στους μετόχους. Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου αποφασίστηκε να γίνει με ακύρωση πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) κοινών ονομαστικών μετοχών, αξίας 0,50 ευρώ έκαστη. Μετά την ανωτέρω μείωση το κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων μίας χιλιάδων εξακοσίων δεκαέξι ευρώ (601.616,00 €) διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες τριάντα δύο (1.203.232) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 ευρώ έκαστη.

16.2. Αποθεματικά

Τα Αποθεματικά αναλύονται ως ακολούθως:

	<i>Τακτικό αποθεματικό</i>	<i>Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων</i>	<i>Αποθεματικά από Απαλλασσόμεν α Έσοδα</i>	<i>Σύνολο</i>
Υπόλοιπο την 1/1/2024	3.379.983	(5.664)	4.580.868	7.955.188
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		853		853
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(188)		(188)
Υπόλοιπο την 31/21/2024	3.379.983	(4.998)	4.580.868	7.955.853
Υπόλοιπο την 1/1/2025	3.379.983	(4.998)	4.580.868	7.955.853
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		90.475		90.475
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(19.904)		(19.904)
Υπόλοιπο την 31/21/2025	3.379.983	65.573	4.580.868	8.026.425

Τακτικό αποθεματικό

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, με μεταφορά σε αυτό ποσοστού τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) των ετησίων καθαρών κερδών, μέχρις ότου το υπόλοιπό του ανέλθει σε ποσοστό τουλάχιστον ίσο με το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό είναι μη διανεμητέο, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη ζημιών, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ζημιών (IAS 19)

Το αποθεματικό αυτό αφορά τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης (ή απαίτησης) καθορισμένων παροχών προσωπικού, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Οι εν λόγω επιμετρήσεις, οι οποίες περιλαμβάνουν αναλογιστικές διαφορές από μεταβολές παραδοχών και εμπειρίας, καθώς και τις διαφορές μεταξύ πραγματικών και αναμενόμενων αποδόσεων των περιουσιακών στοιχείων των προγραμμάτων, αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και συσσωρεύονται σε χωριστό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων εντός του



κονδυλίου «Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων». Το αποθεματικό αυτό δεν αναταξινομείται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα χρήσεως.

Αποθεματικά από απαλλασσόμενα έσοδα

Τα αποθεματικά από απαλλασσόμενα έσοδα αφορούν ποσά κερδών τα οποία, βάσει της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, έχουν τύχει απαλλαγής από τον φόρο εισοδήματος (π.χ. κέρδη από συμμετοχές,) και έχουν μεταφερθεί σε ειδικούς λογαριασμούς αποθεματικών. Η ενδεχόμενη διανομή ή κεφαλαιοποίηση των αποθεματικών αυτών στο μέλλον θα υπόκειται στη φορολογική μεταχείριση που προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία κατά τον χρόνο της διανομής ή κεφαλαιοποίησης.

16.3. Υπόλοιπο κερδών εις νέον

Το υπόλοιπο «Κέρδη εις νέον» απεικονίζει τα σωρευμένα, μη διανεμηθέντα κέρδη (ή ζημίες) προηγούμενων χρήσεων, όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί μετά από τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων για διάθεση αποτελεσμάτων (διανομές μερισμάτων, σχηματισμό αποθεματικών κ.λπ.), καθώς και το αποτέλεσμα της τρέχουσας χρήσεως μετά τη μεταφορά του στην ενότητα ιδίων κεφαλαίων. Το κονδύλι αυτό είναι διανεμητέο στους μετόχους, στο μέτρο που δεν υπόκειται σε περιορισμούς από τη φορολογική ή την εταιρική νομοθεσία και λαμβάνοντας υπόψη τα υποχρεωτικά αποθεματικά και τυχόν λοιπούς περιορισμούς διανομής

Τρέχουσα χρήση

Σύμφωνα με το 23/12/2025 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας προκύπτει διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων στο μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας συνολικού ποσού € 7.002.810 προερχόμενο από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον» της Εταιρείας.

Με την από 23/12/2025 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 4.812.928, με κεφαλαιοποίηση ποσού €1.925.171 προερχόμενο από το λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το Άρτιο» της Εταιρείας και ποσού € 2.887.757 προερχόμενου από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον», χωρίς την έκδοση νέων μετοχών αλλά με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά € 4,00, ήτοι από €0,50 σε €4,50. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.414.544), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες τριάντα δύο (1.203.232) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 4,50) η κάθε μία.

Προηγούμενη χρήση

Σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, την 21/05/2024, εγκρίθηκε η διανομή κερδών ποσού 2.000.000, ευρώ στη μοναδική μέτοχο.

17. Δάνεια

Το ανεξόφλητο υπόλοιπο των δανείων της Εταιρείας κατά την χρήση που έληξε την 31/12/2025 και κατά την αντίστοιχη προηγούμενη χρήση, αναλύεται ως ακολούθως:

31/12/2025

31/12/2024



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Κοινό ομολογιακό δάνειο	18.800.000	25.114.284
(Μείον): έξοδα έκδοσης Ομολογιακού δανείου	(32.623)	(56.101)
	18.767.377	25.058.183
Κατανεμημένα στις μακρ/μες υποχρεώσεις	16.367.377	23.429.611
Κατανεμημένα στις βραχ/μες υποχρεώσεις	2.400.000	1.628.572
	18.767.377	25.058.183

Κοινό Ομολογιακό Δάνειο με Εθνική Τράπεζα

Κατά την 29/05/2025 η Εταιρεία προχώρησε σε αναχρηματοδότηση υφιστάμενου ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας € 30 εκ. (υπόλοιπο κατά την ημερομηνία αναχρηματοδότησης € 23,5 εκ.), μέσω σύναψης νέου κοινού ομολογιακού δανείου πενταετούς διάρκειας ποσού € 20 εκ, με ομολογιούχο την Εθνική Τράπεζα. Το προϊόν της νέας έκδοσης χρησιμοποιήθηκε για την πλήρη αποπληρωμή του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου, το οποίο διαγράφηκε. Το νέο ομολογιακό δάνειο φέρει σταθερό επιτόκιο 1,00 % με κυμαινόμενο EURIBOR διάρκεια 3 μηνών καθ' όλη την διάρκεια του δανείου, λήγει 60 μήνες από την ημερομηνία έκδοσης του δανείου. Δεν προέκυψε ουσιώδες κέρδος ή ζημία από την αποπληρωμή του υφιστάμενου δανείου, καθώς το λογιστικό υπόλοιπό του κατά την ημερομηνία εξόφλησης δεν διέφερε ουσιωδώς από το ποσό που καταβλήθηκε, μετά την αφαίρεση των σχετικών εξόδων συναλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9.

Το σταθμισμένο μέσο επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας για τη χρήση ανήλθε σε 4,16%, υπολογιζόμενο με βάση το συνολικό ετήσιο κόστος εξυπηρέτησης του έντοκου δανεισμού (καταβληθέντες και δεδουλευμένοι τόκοι) σε σχέση με το μέσο ετήσιο υπόλοιπο των σχετικών δανειακών υποχρεώσεων.

Χρηματοοικονομικός δείκτης

Debt/EBITDA < 3,5x

Η μέτρηση του ανωτέρω χρηματοοικονομικού δείκτη θα πραγματοποιείται ετησίως, την 31/12 κάθε έτους, αρχής γενησομένης από την εταιρική χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025, επί των ετήσιων ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και για τον υπολογισμό του δεν θα λαμβάνονται υπόψη οι επιπτώσεις που οφείλονται στην εφαρμογή του λογιστικού προτύπου ΔΠΧΑ16.

Την 31/12/2025, η Εταιρεία καλύπτει τον ανωτέρω χρηματοοικονομικό δείκτη.

Οι ετήσιες δόσεις κεφαλαίου που απαιτούνται για να αποπληρωθούν τα μακροπρόθεσμα δάνεια κατά την 31/12/2025 και 31/12/2024, έχουν ως εξής:

	31/12/2025	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Κοινά Ομολογιακά Δάνεια		2.400.000	2.400.000	14.000.000		18.800.000
	31/12/2024	<1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Κοινά Ομολογιακά Δάνεια		1.628.572	3.257.144	20.228.568		25.114.284

Τα δάνεια της Εταιρείας της κινήθηκαν στη χρήση ως ακολούθως:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση
Υπόλοιπο 1/1/2025	23.429.611	1.628.572
Ταμειακές μεταβολές:		
- Αποπληρωμές	(24.685.712)	(1.628.572)
- Αναλήψεις	20.000.000	0
- Καταβληθέντες τόκοι (χρηματοδοτικές δραστηριότητες)	(887.189)	0
- Έξοδα έκδοσης	(37.000)	0
Μη-ταμειακές μεταβολές:		0
- Αναταξινόμηση	(2.400.000)	2.400.000
- Τόκοι έξοδα	887.189	0
- Αναγνώριση εξόδων έκδοσης	60.478	0
Υπόλοιπο 31/12/2025	16.367.377	2.400.000
	Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση
Υπόλοιπο 1/1/2024	30.043.796	2.266.091
Ταμειακές μεταβολές:		
- Αποπληρωμές	(35.100.261)	(2.266.091)
- Αναλήψεις	30.000.000	0
- Καταβληθέντες τόκοι (χρηματοδοτικές δραστηριότητες)	(1.584.271)	0
- Έξοδα έκδοσης	(65.000)	0
Μη-ταμειακές μεταβολές:		0
- Αναταξινόμηση	(1.628.572)	1.628.572
- Τόκοι έξοδα	1.584.271	0
- Αναγνώριση εξόδων έκδοσης	179.648	0
Υπόλοιπο 31/12/2024	23.429.611	1.628.572

18. Προβλέψεις

18.1. Προβλέψεις συνταξιοδότησης, αποζημιώσεων και λοιπών παροχών προσωπικού

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο κρατικό ασφαλιστικό φορέα που καλύπτει τους εργαζόμενους στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο κύριο



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

κρατικό ασφαλιστικό φορέα, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς ("εργοδοτική εισφορά") καλύπτεται από την Εταιρεία.

Οι εργοδοτικές εισφορές που καταβάλλονται στα κρατικά ασφαλιστικά ταμεία κάθε χρήση συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά τη συνταξιοδότηση, το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους. Το ύψος των αποζημιώσεων ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (αιτιολογημένη απόλυση, αναίτια απόλυση, συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 και βασίζεται σε ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη.

Η μεταβολή της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία καθώς και η επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	2025	2024
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 1η Ιανουαρίου	763.579	618.262
Τρέχον κόστος απασχόλησης	172.375	140.374
Έξοδο τόκων	21.304	18.060
Μεταφορές	-	(2.689)
Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές/(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	(11.317)	8.680
Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές/(κέρδη) από μεταβολές δημογραφικών υποθέσεων		12.985
Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές/(κέρδη) από εμπειρία περιόδου	(79.158)	(19.829)
Παροχές πληρωθείσες	(484.331)	(243.212)
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	430.083	230.948
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 31η Δεκεμβρίου	812.535	763.579

Ποσά σε €	2025	2024
Τρέχον κόστος απασχόλησης	172.375	140.374
Έξοδο τόκων	21.304	18.060
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	430.083	230.948
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	623.763	389.383

Ποσά σε €	2025	2024
Μεταφορές	0	2.689



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	11.317	(8.680)
Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από μεταβολές δημογραφικών υποθέσεων	0	(12.985)
Επανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από εμπειρία περιόδου	79.158	19.829
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	90.475	853

Οι βασικές παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης για τον υπολογισμό της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για την Εταιρεία είναι οι εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,11%	2,79%
Εκτιμώμενο ποσοστό αυξήσεων μισθών	2,00% - 2,80%	2,10% - 2,70%
Ποσοστό Πληθωρισμού	2,00% - 2,80%	2,10% - 2,20%

Η ανάλυση ευαισθησίας της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σε αλλαγές στις κύριες παραδοχές είναι η ακόλουθη:

Ποσά σε €	31/12/2025		31/12/2024	
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,10%	(0,10%)	0,10%	(0,10%)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών	816.977	808.136	768.050	759.145

Ποσά σε €	31/12/2025		31/12/2024	
Εκτιμώμενο ποσοστό αυξήσεων μισθών	0,10%	(0,10%)	0,10%	(0,10%)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών	808.501	816.622	759.420	767.785

Ποσά σε €	31/12/2025		31/12/2024	
Οικειοθελής αποχώρηση	10%	(10%)	10%	(10%)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών	803.645	821.689	755.116	772.282

Η μέση υπολειπόμενη διάρκεια εργασιακού βίου κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε 19,85 έτη (31/12/2024: 20,33 έτη).

Τα ανωτέρω προγράμματα καθορισμένων παροχών, δε χρηματοδοτούνται και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία για τα προγράμματα αυτά. Συνεπώς, κίνδυνοι όπως η μεταβλητότητα περιουσιακών στοιχείων ή άλλοι παρόμοιοι κίνδυνοι (π.χ. χαμηλές αποδόσεις, συγκέντρωση περιουσιακών στοιχείων κλπ.) δεν υφίστανται. Οι κίνδυνοι που αφορούν στα υπάρχοντα προγράμματα σχετίζονται με τις αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της υποχρέωσης, η οποία πρέπει να απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και περιλαμβάνουν ενδεχόμενες μεταβολές στα επιτόκια, καθώς και στις υποθέσεις σχετικά με το ρυθμό του πληθωρισμού, το ρυθμό αποχώρησης



εργαζομένων και το ρυθμό μελλοντικών αυξήσεων στους μισθούς, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν τις μελλοντικές ταμειακές ροές των προγραμμάτων.

18.2. Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη με στόχο την κάλυψη μελλοντικών αποζημιώσεων εμπορικών συνεργατών ύψους € 22 χιλ. την 31/12/2025 έναντι € 59 χιλ. 31/12/2024.

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Παρακάτω παρουσιάζεται ο πίνακας με ανάλυση των υπολοίπων προμηθευτών:

	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	100.353.458	90.663.144
Προκαταβολές πελατών	4.793.058	4.232.076
Μερίσματα πληρωτέα	7.002.810	0
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	13.281	886
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	1.435.419	1.525.813
Υποχρεώσεις σε λοιπούς συνεργάτες	13.592.087	12.834.752
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	4.584.681	5.158.273
	131.774.793	114.414.943

Τα παραπάνω υπόλοιπα είναι βραχυπρόθεσμα και οι εύλογες αξίες τους κρίνεται ότι ταυτίζονται με τις λογιστικές αξίες τους.

Η Εταιρεία προμηθεύεται εμπορεύματα από διάφορους προμηθευτές, με συμβατικές ρυθμίσεις που περιλαμβάνουν τόσο αγορές χωρίς δικαίωμα επιστροφής όσο και αγορές με δικαίωμα επιστροφής των απούλητων προϊόντων υπό συγκεκριμένους όρους. Στις συμβάσεις χωρίς δικαίωμα επιστροφής, τα αγαθά αναγνωρίζονται ως αποθέματα και η αντίστοιχη υποχρέωση προς τους προμηθευτές αναγνωρίζεται κατά την παράδοση, όταν οι ουσιώδεις κίνδυνοι και ωφέλειες και ο έλεγχος των αγαθών μεταβιβάζονται στην Εταιρεία.

Η Εταιρεία προμηθεύεται εμπορεύματα από προμηθευτές βάσει συμβάσεων που σε ορισμένες περιπτώσεις παρέχουν δικαίωμα επιστροφής των απούλητων προϊόντων. Για τις συμβάσεις αυτές, η Εταιρεία αξιολογεί αν, κατά την παραλαβή των αγαθών, έχει αποκτήσει τον έλεγχο των αποθεμάτων και τους ουσιώδεις κινδύνους και ωφέλειες της κυριότητας, σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 2. Κατά κανόνα, παρά την ύπαρξη δικαιώματος επιστροφής, η Εταιρεία έχει ανεπιφύλακτη υποχρέωση πληρωμής προς τον προμηθευτή και φέρει τον κίνδυνο απαξίωσης, μη πώλησης ή ζημιών των αγαθών, οπότε τα σχετικά εμπορεύματα αναγνωρίζονται ως αποθέματα και η αντίστοιχη υποχρέωση αναγνωρίζεται στους προμηθευτές.

Η Εταιρεία συνεργάζεται με προμηθευτές στο πλαίσιο συμφωνιών παρακαταθήκης, βάσει των οποίων τα εμπορεύματα παραμένουν στην κυριότητα του προμηθευτή έως την πώλησή τους στον τελικό πελάτη. Στις περιπτώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση προς τον προμηθευτή μόνο τα ποσά που αντιστοιχούν σε πωληθέντα αγαθά για τα οποία έχει δημιουργηθεί δεσμευτική υποχρέωση πληρωμής, ενώ οι ποσότητες σε παρακαταθήκη δεν περιλαμβάνονται στα αποθέματα της Εταιρείας.

Ακολουθεί ανάλυση του κονδυλίου Προμηθευτές:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο κονδυλίου Προμηθευτές	100.353.458	90.663.144
(-) Εκκαθάριση Αγορών με δικαίωμα επιστροφής (Δεδουλευμένη)	23.456.422	22.600.314
(-) Αγορά Μικτών Προμηθευτών (Δεδουλευμένη)	268.959	126.508
(-) Αγορά	5.800.547	5.803.626
(-) Εκκαθάριση τυπικής παρακαταθήκης	7.922.997	6.228.892
Σύνολο Δεδουλευμένων	37.448.325	34.759.340
Υπόλοιπο Μη Δεδουλευμένο	62.904.533	55.903.804

Σύμφωνα με το 23/12/2025 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας προκύπτει διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων στο μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας συνολικού ποσού € 7.002.810 προερχόμενο από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον» της Εταιρείας.

20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των υποχρεώσεων από φόρους παρουσιάζεται παρακάτω:

	31/12/2025	31/12/2024
Φόρος εισοδήματος	3.126.839	2.027.502
Φόρος προστιθέμενης αξίας	2.582.112	3.618.687
Παρακρατηθέντες φόροι	724.681	825.844
Λοιποί φόροι & τέλη	5.535	5.311
	6.439.167	6.477.345

21. Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων	236.342.500	224.055.016
Παροχή υπηρεσιών & λοιπές προμήθειες	7.860.640	7.851.754
	244.203.141	231.906.769

Οι πωλήσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε € 244,2 εκ., εκ των οποίων ποσό € 231 εκ. αφορά πωλήσεις μέσω του δικτύου φυσικών καταστημάτων και ποσό € 13,2 εκ. αφορά πωλήσεις μέσω του ηλεκτρονικού καταστήματος (e-shop) της Εταιρείας. Κατά την προηγούμενη χρήση, οι πωλήσεις ανήλθαν σε € 231,9 εκ., εκ των οποίων ποσό € 221,7εκ. προήλθε από το δίκτυο φυσικών καταστημάτων και ποσό € 10,2 εκ. από το ηλεκτρονικό κατάστημα (e-shop) της Εταιρείας.

22. Κόστος πωληθέντων και λειτουργικά έξοδα

Τα Έξοδα κατανέμονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως ακολούθως:



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κόστος πωληθέντων	153.596.850	146.261.516
Έξοδα διάθεσης	47.225.084	44.051.286
Έξοδα διοικήσεως	6.555.308	8.260.830
	207.377.242	198.573.632

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα λειτουργικά έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κυρίως κατά λειτουργία (κόστος πωλήσεων, έξοδα διάθεσης, έξοδα διοίκησης). Λόγω της ουσιώδους σημασίας των αποσβέσεων για την κατανόηση της δομής του λειτουργικού κόστους, η σχετική δαπάνη παρουσιάζεται χωριστά κατά είδος σε διακριτή γραμμή («Αποσβέσεις») στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, ενώ ο λειτουργικός επιμερισμός της στα κονδύλια «Έξοδα διάθεσης» και «Έξοδα διοίκησης» παρατίθεται στον παραπάνω πίνακα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1.

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έξοδα διοίκησης	514.468	614.733
Έξοδα διάθεσης	14.510.335	14.537.747
	15.024.803	15.152.480

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως κάτωθι:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αποθέματα έναρξης	72.528.953	64.943.620
Αγορές χρήσης	159.879.409	151.580.980
Αποθέματα λήξης	(81.258.302)	(72.528.953)
Ιδιόχρηση κ.α. διαφορές	(203.429)	(112.576)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	150.946.631	143.883.071
Απομείωση αποθεμάτων	335.212	131.338
Αμοιβές & έξοδα συνεργατών	57.259	102.742
Κόστος παρασχεθεισών υπηρεσιών	2.257.748	2.144.365
Σύνολο κόστους πωλήσεων	153.596.850	146.261.516

Τα έξοδα ανά κατηγορία αναλύονται ως κάτωθι:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	27.847.749	26.169.472
Αμοιβές & έξοδα συνεργατών	3.569.470	4.723.969
Έξοδα προβολής & διαφήμισης	6.195.820	5.133.651
Έξοδα μεταφορών, μετακινήσεων & ταξιδιών	1.036.686	952.029
Ενοίκια	5.174.732	4.489.442
Ηλεκτρισμός, ύδρευση, θέρμανση, καθαριότητα	4.144.695	4.097.238
Επισκευές & συντηρήσεις	922.410	983.697



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Τηλεφωνικά & ταχυδρομικά έξοδα	232.133	242.450
Ασφάλιστρα	446.726	388.569
Γραφική ύλη, έντυπα & λ/αναλώσιμα υλικά	1.669.246	1.673.012
Φόροι & τέλη	468.981	386.148
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	15.263	556.363
Διάφορα πρόστιμα & προσαυξήσεις	900	0
Ζημίες από πώληση παγίων	47.996	93.417
Ζημίες από καταστροφή & απώλεια αποθεμάτων	0	36.955
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	45.069	37.302
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	12.033	18.710
Λοιπά έξοδα	1.950.483	2.329.692
	53.780.392	52.312.116

23. Μισθοδοτικό κόστος και αποζημιώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού

Οι παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Μισθοί	18.025.276	16.447.223
Ημερομίσθια και ωρομίσθια	4.199.749	4.553.930
Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	4.647.875	4.444.535
Αποζημιώσεις απολυομένων	484.331	243.212
Πρόβλεψη αποζημιώσεων προσωπικού	118.128	128.111
Λοιπές παροχές προσωπικού	372.390	352.462
	27.847.749	26.169.472
Κατανεμημένο στα έξοδα διοίκησης	4.700.685	4.409.115
Κατανεμημένο στα έξοδα διάθεσης	23.147.064	21.760.357
	27.847.749	26.169.472

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά το τέλος της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει ως ακολούθως:

	31/12/2025	31/12/2024
Αριθμός εργαζομένων	1.135	1.133

24. Άλλα έσοδα

Τα Άλλα έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Έσοδα από μη κύριες δραστηριότητες	8.817.484	7.648.716
Έσοδα από ενοίκια	4.927	4.719
Έσοδα από αποζημιώσεις	11.062	13.811



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Κέρδη από πώληση παγίων	2.593	2.800
Έσοδα από προβλέψεις	3.556	328.804
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	1.351	21.860
Άλλα λειτουργικά έσοδα	784.335	1.225.675
	9.625.308	9.246.384

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από μη κύριες δραστηριότητες και των λοιπών λειτουργικών εσόδων της Εταιρείας αφορά έσοδα από προωθητικές και διαφημιστικές ενέργειες που πραγματοποιούνται εντός των καταστημάτων Attica. Επιπλέον, μέρος των εν λόγω εσόδων προκύπτει από την επανατιμολόγηση δαπανών προσωπικού και λοιπών λειτουργικών εξόδων προς προμηθευτές που δραστηριοποιούνται εντός των καταστημάτων της Εταιρείας, στο πλαίσιο συνεργασιών τύπου shop-in-shop.

Τα έσοδα από προβλέψεις αφορούν την διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων.

25. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	912.142	1.756.990
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	8.221.107	7.654.051
Προμήθειες πιστωτικών καρτών	2.398.852	2.320.681
Τραπεζικές προμήθειες και λοιποί τόκοι	184.356	168.988
	11.716.458	11.900.709

26. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα Χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Τόκοι από διαθέσιμα	622.859	790.945
	622.859	790.945

27. Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύοντας ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κέρδη/(ζημιές) εύλογης αξίας εμπορικού χαρτοφυλακίου	(161.027)	89.601
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων εμπορικού χαρτοφυλακίου	132.612	35.267
Κέρδη/(Ζημιές) από πώληση συγγενούς εταιρείας	(150.000)	0
	(178.416)	124.868



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Στις 29/12/2025 η Εταιρεία προέβη στην πώληση του συνόλου της συμμετοχής της (ποσοστό 49%) στη συγγενή εταιρεία, έναντι συνολικού τιμήματος € 1.712.000. Κατά την ημερομηνία διάθεσης, η λογιστική αξία της επένδυσης στη συγγενή εταιρεία ανερχόταν σε € 1.862.000, με αποτέλεσμα να προκύψει ζημία από τη διάθεση ποσού € 150.000., η οποία έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα χρήσεως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στη γραμμή «Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα».

28. Φόρος εισοδήματος

i. Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Τρέχων φόρος	5.395.060	4.075.901
Αναβαλλόμενοι φόροι	(672.698)	(396.061)
Επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων	0	25.260
	4.722.362	3.705.100
Αναβαλλόμενο φορολογικό αποτέλεσμα αναγνωρισμένο απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα	(19.904)	(188)

Τρέχουσα φορολογία

Κατά την τρέχουσα αλλά και την προηγούμενη χρήση ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων παρέμεινε σταθερός σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%). Συνεπώς, για την τρέχουσα χρήση αλλά και την προηγούμενη χρήση, ο φόρος εισοδήματος και ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίστηκαν χρησιμοποιώντας συντελεστή 22%.

ii. Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε από τον απλό πολλαπλασιασμό των προ φόρων κερδών επί το φορολογικό συντελεστή που αντιστοιχεί σε κάθε διαχειριστική χρήση.

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	20.154.389	16.442.145
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος που αναλογεί	4.433.966	3.617.272
Μη αναστρέψιμες αποκλίσεις από φορ/κή βάση	253.752	232.764
Αναβαλ/νοι φόροι που δε λογίστηκαν/διεγράφησαν	34.644	(91.945)
Επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων	0	25.260
Δαπάνη σύμφωνα με το άρθρο 71ΣΤ Ν. 4172/2013	0	(78.251)
	4.722.362	3.705.100



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Οι επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων, αφορούν φορολογικές διαφορές οι οποίες προέκυψαν από φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις 2017 έως 2020. Εντός της χρήσης του 2024 οι εν λόγω φορολογικές διαφορές καταβλήθηκαν ολοσχερώς.

29. Κέρδη ανά μετοχή

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών ανά μετοχή γίνεται στη βάση του μέσου σταθμικού αριθμού των σε κυκλοφορία μετοχών, που είναι 1.203.232 τεμάχια και είναι ίδιος με τον αριθμό των μετοχών στις 31/12/2024, καθώς εντός της χρήσης του 2025 δεν υπήρχαν αυξομειώσεις όσον αφορά τον αριθμό μετοχών.

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή ανήλθαν για τη χρήση 2025 σε 12,8255 και για τη χρήση 2024 σε 5,8539 ευρώ.

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την περίοδο 01.01-31.12.2025 και την αντίστοιχη συγκριτική ετήσια περίοδο, υπολογίζονται ως εξής:

Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας	15.432.027	12.737.044
Σταθμισμένος μέσος όρος αριθμού μετοχών	1.203.232	2.175.835
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	12,8255	5,8539

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ (5.414.544), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσιες τριάντα δύο (1.203.232) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού τέσσερα ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 4,50) η κάθε μία.

30. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων στοιχείων του ενεργητικού	3.873.347	4.123.066
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης - ΔΠΧΑ 16	11.151.455	11.029.414
Προβλέψεις	290.082	(123.905)
(Κέρδη)/ ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	45.402	90.617
Ζημιές από καταστροφή αποθεμάτων / παγίων	122.906	36.955
(Κέρδη)/ ζημιές από αποτίμηση επενδύσεων	161.027	(89.601)
(Κέρδη)/ζημιές από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(132.612)	(35.267)
(Κέρδη)/ζημιές από πώληση συμμετοχών	150.000	-
Συναλλαγματικές διαφορές	10.682	(3.149)
Έξοδα έκδοσης Ομολογιακού Δανείου	60.478	179.648
Έσοδα τόκων	(622.859)	(790.945)
Έξοδα τόκων (Ομολ. Δάνεια & τόκοι IAS 19)	933.883	1.775.049
Έξοδα τόκων χρηματοδοτικών μισθώσεων IFRS 16	8.221.107	7.654.051
	24.264.901	23.845.932



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων

(9.130.123)

(5.004.180)

(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων

(82.710)

1.678.784

Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων

9.121.637

7.098.137

(91.196)

3.772.741

31. Χρηματοοικονομικά προϊόντα ανά κατηγορία

Για σκοπούς παρουσίασης και γνωστοποίησης σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 7 και 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας έχουν ταξινομηθεί σε κατηγορίες βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου διαχείρισής τους και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Η κατάταξη αυτή περιλαμβάνει, ενδεικτικά, χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος, χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος. Η ανάλυση των λογιστικών αξιών ανά κατηγορία χρηματοοικονομικού μέσου παρουσιάζεται στον σχετικό πίνακα της παρούσας σημείωσης.

31/12/2025

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΌΠΩΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Πελάτες & άλλες απαιτήσεις
Χρηματοοικονομικά στοιχεία μέσω ΚΑΧ
Μετρητά και ισοδύναμα

Λογιστικές πρακτικές		
Αναπόσβεστο Κόστος	Στην εύλογη αξία μέσω της ΚΑΧ	Σύνολο
20.730.412	0	20.730.412
0	221.375	221.375
48.650.503	0	48.650.503
69.380.915	221.375	69.602.290

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΌΠΩΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων

Αναπόσβεστο Κόστος	Στην εύλογη αξία μέσω της ΚΑΧ	Σύνολο
131.774.793	0	131.774.793
16.367.377	0	16.367.377
252.533.616	0	252.533.616
2.400.000	0	2.400.000
8.376.218	0	8.376.218
411.452.003	0	411.452.003

31/12/2024

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΌΠΩΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Πελάτες & άλλες απαιτήσεις
Χρηματοοικονομικά στοιχεία μέσω ΚΑΧ
Μετρητά και ισοδύναμα

Λογιστικές πρακτικές		
Αναπόσβεστο Κόστος	Στην εύλογη αξία μέσω της ΚΑΧ	Σύνολο
20.302.746	0	20.302.746
0	1.098.283	1.098.283
33.669.491	0	33.669.491



53.972.238

1.098.283

55.070.520

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΠΩC CΤΗΝ ΚΑΤΑCΤΑCΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗC ΘΕCΗC**

	ΑναπόσβεCτο ΚόCτoC	Cτην εύλογη αξία μέCω τηC ΚΑΧ	Cύνολο
ΠρομηθευτέC και λοιπέC υποχρεώCειC	114.414.943	0	114.414.943
ΜακροπρόθεCμeC δανειακέC υποχρεώCειC	23.429.611	0	23.429.611
ΜακροπρόθεCμeC υποχρεώCειC μισθώCewν	252.248.688	0	252.248.688
ΜακροπρόθεCμeC υποχρεώCειC πληρωτέeC Cτην επόμενη χρήση	1.628.572		1.628.572
ΒραχυπρόθεCμeC υποχρεώCειC μισθώCewν	8.077.322	0	8.077.322
	399.799.136	0	399.799.136

32. ΕύλογeC αξίeC

Δεν υφίCτaται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίCτοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών Cτοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των απαιτήCewν εμπορικών και μη, των ταμειακών διαθεCίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώCewν και των δανείων). Αυτό οφείλεται κυρίωC Cτη βραχυπρόθεCμη λήξη τουC και/ή Cτα κυμαινόμενα επιτόκια που φέρουν, τα οποία αντανακλούν τουC τρέχοντεC όρουC τηC αγοράC, καθώC και Cτο γεγονόC ότι δεν έχει παρατηρηθεί ουCιώδηC διαφορά μεταξύ επιτοκίων και όρων αγοράC και αυτών που εφαρμόζονται Cτα Cχετικά χρηματοοικονομικά μέCα τηC ΕταιρείαC.

Η εύλογη αξία ενόC χρηματοοικονομικού Cτοιχείου είναι το ποCό που ειCπράττεται για την πώληση ενόC περιουCιακού Cτοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιαC υποχρέωCηC Cε μία Cυναλλαγή υπό κανονικήC CυνθήκεC μεταξύ δύο εμπορικά CυναλλαCόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμηCηC τηC. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών Cτοιχείων των οικονομικών καταCτάCewν τηC 31 Δεκεμβρίου 2025 προCδιορίCτηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηCη από την Διοίκηση. Σε περιπτώCειC όπου δεν υπάρχουν διαθέCιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιοριCμένα από ενεργέC χρηματαγορέC οι αποτιμήCειC των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηCη τηC ΔιοίκησηC Cύμφωνα με τιC διαθέCιμεC πληροφορίeC που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμηCηC τηC εύλογηC αξίαC ιεραρχούνται Cε τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: ΧρημαCιCτηριακέC αξίeC από ενεργέC χρηματαγορέC για ακριβώC ίδια εμπορεύCιμα Cτοιχεία,

Επίπεδο 2: ΑξίeC που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπιCθούν ή να προCδιοριCθούν άμεCα ή έμμεCα μέCω χρημαCιCτηριακών τιμών από ενεργέC χρηματαγορέC,

Επίπεδο 3: ΑξίeC για περιουCιακά Cτοιχεία ή υποχρεώCειC που δεν βαCίζονται Cε χρημαCιCτηριακέC τιμέC από ενεργέC χρηματαγορέC.

Κατά τη διάρκεια τηC χρήσηC δεν υπήρξαν μεταφορέC μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορέC εντόC και εκτόC του Επιπέδου 3 για τη μέτρηCη τηC εύλογηC αξίαC.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοchéC χρηCιμοποιήθηκαν για την εκτίμηCη τηC εύλογηC αξίαC για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού Cτοιχείου:

31/12/2025**Χρηματοοικονομικά Cτοιχεία του
ενεργητικού****ΑποτίμηCη Cε εύλογeC αξίeC Cτη λήξη τηC περιόδου αναφοράC
χρηCιμοποιώνταC:**

**ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Ποσά σε €	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων				
- Μετοχές	221.375	-	-	221.375
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	221.375	-	-	221.375
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
- Δάνεια	-	-	-	-
- Ενδεχόμενα τιμήματα	-	-	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	-	-	-	-
Καθαρή εύλογη αξία	221.375	-	-	221.375

31/12/2024				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού	Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στη λήξη της περιόδου αναφοράς χρησιμοποιώντας:			
Ποσά σε €	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες μέσω αποτελεσμάτων				
- Μετοχές	1.098.283	-	-	1.098.283
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	1.098.283	-	-	1.098.283
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
- Δάνεια	-	-	-	-
- Ενδεχόμενα τιμήματα	-	-	-	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	-	-	-	-
Καθαρή εύλογη αξία	1.098.283	-	-	1.098.283

33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Συνοπτικά, οι ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΩΡΑ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	2021-2025

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που



δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

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

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

Να σημειωθεί πως την 31/12/2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, 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. Στις 23/06/2022 κοινοποιήθηκαν προς την Εταιρεία, η εντολή ελέγχου με αριθμό 330/0/1118 για τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 01/01/2017-31/12/2018, καθώς και η εντολή ελέγχου με αριθμό 331/0/1118 για τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 01/01/2019-31/12/2020. Από τους ανωτέρω φορολογικούς ελέγχους προέκυψαν φορολογικές διαφορές ύψους € 25 χιλ. ως επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων, οι οποίοι και καταβλήθηκαν ολοσχερώς στην χρήση του 2024 ενώ διαφορές ύψους € 471 χιλ. ως επιπλέον φόροι προηγούμενων χρήσεων, καταβλήθηκαν ολοσχερώς στην χρήση 2023.

Η διοίκηση δεν έχει προβεί σε δημιουργία προβλέψεων για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις καθώς θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας και των επενδύσεών της.

Η Εταιρεία έχει ενταχθεί στο καθεστώς ηλεκτρονικής τιμολόγησης μέσω Παρόχου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 71ΣΤ του Ν.4172/2013 και την κανονιστική διαδικασία της ΑΑΔΕ. Βάσει της δήλωσης της Εταιρείας προς την ΑΑΔΕ και της αποκλειστικής έκδοσης και διαβίβασης των παραστατικών μέσω Παρόχου από την 18/06/2024, η Διοίκηση εκτιμά ότι για τις σχετικές φορολογικές χρήσεις εφαρμόζεται η τριετής περίοδος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για διενέργεια φορολογικού ελέγχου, υπό την προϋπόθεση της συνεχούς τήρησης των προβλεπόμενων όρων εφαρμογής.

34. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι:

- να διασφαλίζει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη λειτουργία του ως δρώσα οικονομική μονάδα, και
- να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους, τιμολογώντας τα προϊόντα και τις υπηρεσίες κατά τρόπο που να αντανakλά το επίπεδο κινδύνου που συνεπάγεται η παροχή των συγκεκριμένων αγαθών και υπηρεσιών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο βάσει της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων, προσαυξημένης κατά το ομολογιακό δάνειό της, μειωμένης κατά τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Η Διοίκηση αξιολογεί τις κεφαλαιακές απαιτήσεις της Εταιρείας, προκειμένου να διατηρεί μια αποτελεσματική συνολική χρηματοδοτική δομή, αποφεύγοντας παράλληλα την υπερβολική μόχλευση. Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει υπόψη τα επίπεδα μειωμένης εξασφάλισης των διάφορων κατηγοριών χρέους της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη δομή κεφαλαίου και προβαίνει σε σχετικές προσαρμογές, λαμβάνοντας υπόψη τις μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά κινδύνου των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει τη δομή κεφαλαίου, η Εταιρεία μπορεί να ρυθμίσει το ύψος των μερισμάτων που καταβάλλονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων για τη μείωση του χρέους.

Τα ποσά που διαχειρίζεται η Εταιρεία ως κεφάλαιο για τις υπό εξέταση περιόδους αναφέρονται συνοπτικά ως εξής:

Συντελεστής μόχλευσης	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	18.767.377	25.058.183
Σύνολο μισθώσεων ΔΠΧΑ 16	260.909.834	260.326.010
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(48.650.503)	(33.669.491)
Καθαρός δανεισμός με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16	231.026.708	251.714.702
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	106.332.772	97.832.983
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια με την επίδραση από ΔΠΧΑ 16	337.359.479	349.547.685
Συντελεστής μόχλευσης	68%	72%

Συντελεστής μόχλευσης χωρίς την επίδραση του ΔΠΧΑ 16	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	18.767.377	25.058.183
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(48.650.503)	(33.669.491)
Καθαρός δανεισμός χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16	(29.883.126)	(8.611.308)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	106.332.772	97.832.983
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια χωρίς επίδραση από ΔΠΧΑ 16	76.449.646	89.221.675
Συντελεστής μόχλευσης	-39%	-10%

35. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

35.1. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται αυτά που ορίζονται από το ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών».

Τα συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη κατά την 31/12/2025 φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά ως συνδεδεμένο μέρος
IDEAL HOLDINGS AE	Έμμεση Μέτοχος
KYMORA LTD	Άμεση Μέτοχος
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΪΤΕΝΤ ΝΤΙΣΤΡΙΜΠΟΥΣΙΟΝ ΑΕ	Συγγενής εταιρεία / Πουλήθηκε 29/12/2025
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Συνδεδεμένο μέρος



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά ως συνδεδεμένο μέρος
IDEAL SOFTWARE SOLUTIONS AE	Συνδεδεμένο μέρος
ANTAKOM ΠΡΟΗΓ. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ	Συνδεδεμένο μέρος

Την 01/09/2023 ολοκληρώθηκε η εξαγορά του 100% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «Κ.Τ. Golden Retail Venture Ltd» από την ελληνική εταιρεία «IDEAL HOLDINGS A.E.», έναντι συνολικού τιμήματος € 100 εκ. Μέχρι την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η Κ.Τ. Golden Retail Venture Ltd κατείχε ποσοστό 100% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας. Μετά την ανωτέρω εξαγορά, η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως από την IDEAL HOLDINGS A.E.

Η IDEAL Holdings A.E., υπό την ιδιότητά της ως μοναδικής μετόχου της Κ.Τ. Golden Retail Venture Ltd, αποφάσισε να προχωρήσει, μέσω της τελευταίας, στην εισφορά του συνόλου της συμμετοχής που αυτή κατείχε στην «ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Ειδικότερα, η Κ.Τ. Golden Retail Venture Ltd, ως μοναδική μέτοχος της ΑΤΤΙΚΑ, εισέφερε 1.203.232 μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν στο 100% του εκδοθέντος και καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, στην εταιρεία Kymora Limited. Κατόπιν της συναλλαγής αυτής, η Kymora Limited κατέστη η μοναδική άμεση μέτοχος της εταιρείας ΑΤΤΙΚΑ

Οι παροχές προς τη Διοίκηση της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καταβλήθηκαν εντός της χρήσης 2025 αμοιβές συνολικού ύψους € 269.999,64 (2024: 99.999,90). Οι ανωτέρω αμοιβές περιλαμβάνονται στο μισθοδοτικό κόστος της χρήσης και αφορούν κυρίως βραχυπρόθεσμες παροχές προσωπικού κατά την έννοια του ΔΛΠ 19 / ΔΛΠ 24.

Σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, την 04/06/2025, εγκρίθηκε η διάθεση αμοιβών από τα κέρδη στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μικτού ποσού € 342.750,00.

Σύμφωνα με απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης, την 23/12/2025, εγκρίθηκε η χορήγηση αμοιβών από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το Άρθρο 15 του Καταστατικού της Εταιρείας, σε προσωπικό της Εταιρείας, συνολικού ύψους € 177.239,50.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 21/05/2024, εγκρίθηκε η διανομή κερδών ποσού € 2.000.000 στη μοναδική μέτοχο και, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της 17/10/2024, εγκρίθηκε η διάθεση αμοιβών από τα κέρδη στα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μικτού ποσού € 106.610.

Στα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας καταβλήθηκαν εντός της χρήσης 2025 αμοιβές μισθών συνολικού ποσού € 1.427.308,60 (2024: € 1.594.440) και εργοδοτικές εισφορές ποσού € 210.303,28 (2024: € 186.404). Τα ποσά αυτά αφορούν βραχυπρόθεσμες παροχές προσωπικού και έχουν συμπεριληφθεί στο μισθοδοτικό κόστος.

Κατά την χρήση 2025 καταβλήθηκαν αμοιβές ποσού € 15.000 που αφορούν συνδεδεμένο μέρος λόγω συμμετοχής του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κατά την χρήση 2024: καταβλήθηκαν αμοιβές ποσού € 51.000 που αφορούν τιμολογήσεις από Δικηγορική εταιρεία η οποία θεωρείται συνδεδεμένο μέρος λόγω της συμμετοχής μέλους στην διοίκηση Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με ορισμένα από τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη. Οι συναλλαγές αυτές πραγματοποιούνται στη βάση ιδιωτικών συμφωνητικών εμπορικής συνεργασίας, οι όροι των οποίων δεν διαφέρουν από τις αντίστοιχες συμφωνίες που συνάπτει η Εταιρεία με λοιπούς προμηθευτές ή πελάτες,



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

λαμβάνομένου υπόψη του μεγέθους και της εμπορικής ισχύος των εν λόγω εταιρειών. Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως από και προς συνδεδεμένα μέρη είναι χωρίς εξασφαλίσεις, μη έντοκα, η δε εξόφλησή τους πραγματοποιείται σε μετρητά ή με τους συνήθεις πιστωτικούς όρους. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις που να σχετίζεται με ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα μέρη.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν υφίστανται δάνεια ή πιστωτικές διευκολύνσεις προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας (ούτε προς συγγενικά με αυτά μέρη).

Λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
IDEAL HOLDINGS AE	313.419	299.377
IDEAL SOFTWARE SOLUTIONS AE	3.249	
ΑΝΤΑΚΟΜ ΠΡΟΗΓ. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ	35.650	15.815
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	8.716	0
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	0	23.168
	361.034	338.360

Παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	754.575	1.289.048
	754.575	1.289.048

Αγορές αγαθών από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	868.519	513.807
	868.519	513.807

Αγορές παγίων από συνδεδεμένα μέρη

	1/1 - 31/12/2025	1/1 - 31/12/2024
BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	155.483	0
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	18.745	0
	174.228	0

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2025	31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	857.145	662.494
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε. (Παρακαταθήκη)	233.982	856.473
IDEAL HOLDINGS AE	372.219	0
IDEAL SOFTWARE SOLUTIONS AE	4.029	0



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

BYTE COMPUTER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΤΑΚΟΜ ΠΡΟΗΓ. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ	199.387 2.356 1.669.118	0 19.610 1.538.577
---	--------------------------------------	---------------------------------

Σύμφωνα με το 23/12/2025 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας προκύπτει διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων στο μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας συνολικού ποσού € 7.002.810 προερχόμενο από το λογαριασμό «Κέρδη εις Νέον» της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2025 το εν λόγω ποσό έχει αναγνωριστεί ως υποχρέωση.

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2025	31/12/2024
ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.	11.860 11.860	1.374 1.374

Την 29η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία προέβη σε πώληση της συμμετοχής της συνδεδεμένης εταιρείας ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.. Συνεπώς, από τις ανωτέρω συναλλαγές για το διάστημα 01/01/2025 έως την ημερομηνία της πώλησης τα ποσά που αφορούν συναλλαγές με τη ΡΙΤΕΪΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε. διαμορφώνονται ως εξής:

- Αγορές Παγίων από συνδεδεμένα μέρη, τα €18.745 αφορούν εξ ολοκλήρου την περίοδο έως την πώληση.
- Παροχή υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη, συνολικό ποσό ύψους €1.204.570 αφορά παροχή υπηρεσιών για το διάστημα 01/01-29/12/2025
- Αγορές αγαθών από συνδεδεμένα μέρη, τα €868.519 αφορούν εξ ολοκλήρου την περίοδο έως την πώληση.
- Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη, ποσό ύψους €947.658 κατά την 29/12/2025 και υποχρεώσεις για την παρακαταθήκη ποσό ύψους €571.426 κατά την 29/12/2025.
- Τέλος, αναφορικά με τις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, ποσό ύψους € 11.855 κατά την 29/12/2025.

35.2. Εκκρεμείς νομικές υποθέσεις

Πρόστιμο Υπουργείου Ανάπτυξης

Η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών στις 27/01/2025 την με αριθμό εισαγωγής ΠΡ389/2025 δικαστική προσφυγή, με την οποία προσβλήθηκε η υπ' αριθμ. 93809/21.11.2024 απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Αγοράς και Προστασίας Καταναλωτή της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργού Ανάπτυξης για την επιβολή διοικητικού προστίμου € 400.000, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 13^α παρ. 2 ν. 2251/1994, για φερόμενη παράβαση των διατάξεων του αρ. 9ι του Ν. 2251/1994 και για τους λόγους που αναφέρονται στην συμπροσβαλλόμενη με αριθμ. Πρωτ. 93788/29.11.2024 Εισήγηση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Προστασίας Καταναλωτή. Με την εν λόγω προσφυγή η Εταιρεία αιτήθηκε την ολική ακύρωση του επίδικου προστίμου και επικουρικά τη μείωση αυτού στο προσήκον μέτρο. Η ως άνω δικαστική προσφυγή εκκρεμεί ως απροσδιόριστη ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών. Οι πιθανότητες ολικής ακύρωσης του ένδικου προστίμου εκτιμούμε ότι είναι μικρότερες από 50%. Η Εταιρεία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2024 με το σύνολο του ανωτέρω ποσού.



35.3. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μισθώσεις – έξοδα

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης με την εταιρεία PICAR AEEE στα πλαίσια της οποίας η Εταιρεία έχει αποκτήσει το δικαίωμα χρήσης των 36,6 χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων εντός του Μεγάρου του Μετοχικού Ταμείου Στρατού στα οποία στεγάζεται το πολυκατάστημα και τα γραφεία της Εταιρείας και λαμβάνει ένα πλέγμα υπηρεσιών από την PICAR AEEE.

Η σύμβαση έληγε αρχικά την 28/02/2027, δυνάμενη να παραταθεί μονομερώς από την Εταιρεία για 24 επιπλέον έτη.

Η Εταιρεία την 12/01/2024 άσκησε το συμβατικό της δικαίωμα για μονομερή παράταση για το επιπλέον χρονικό διάστημα των 24 ετών. Η παράταση της μίσθωσης τελεί υπό την αίρεση της εκπλήρωσης της αντίστοιχης παράτασης της διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ της PICAR AEEE και του Μ.Τ.Σ.

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει σήμερα στην PICAR AEEE εγγυητικές επιστολές ύψους 6.918.736,00 ευρώ προς εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης από την Εταιρεία των όρων της ανωτέρω σύμβασης.

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση εμπορικής συνεργασίας, για την εκμετάλλευση του πολυκαταστήματος στο εμπορικό κέντρο Golden Hall, με την εταιρεία LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. για 10 έτη, με μονομερές δικαίωμα παράτασης της διάρκειας της σύμβασης με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις για επιπλέον 28 έτη (14 έτη + 14 έτη). Η Εταιρεία έχει ήδη εξασκήσει το ως άνω δικαίωμα για την παράταση των πρώτων 14 ετών ήτοι λήξη 28/11/2032.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να λειτουργεί την εγκατάσταση ως εμπορικό κατάστημα το οποίο θα διαθέτει καλλυντικά, αξεσουάρ, ανδρική, γυναικεία και παιδική ένδυση και υπόδηση. Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει σήμερα στην LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. εγγυητική επιστολή ύψους 2.269.562,58 ευρώ προς εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης από την εταιρεία των όρων της ανωτέρω εμπορικής συνεργασίας.

Για τα λοιπά καταστήματα που λειτουργεί η εταιρεία στο εμπορικό κέντρο Golden Hall έχει συνάψει συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας έως το 2046 αντίστοιχα και έχει παραχωρήσει σήμερα εγγυητικές επιστολές συνολικού ύψους 936.240,78 ευρώ προς εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης από την εταιρεία των όρων της ανωτέρω εμπορικής συνεργασίας.

Για το κατάστημα στο The Mall Athens η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση εμπορικής συνεργασίας με την εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε. η οποία λήγει την 28/11/2046.

Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει σήμερα στην LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε. εγγυητική επιστολή ύψους 225.066,21 ευρώ προς εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης από την εταιρεία των όρων της ανωτέρω εμπορικής συνεργασίας.

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας με την εταιρεία ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. οι οποίες λήγουν την 31/05/2047. Η Εταιρεία έχει αναλάβει την υποχρέωση να λειτουργεί τα καταστήματα ως εμπορικά καταστήματα τα οποία θα διαθέτουν καλλυντικά, αξεσουάρ, ανδρική και γυναικεία ένδυση και υπόδηση. Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει σήμερα στην ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ εγγυητικές επιστολές ύψους 1.177.493,18 ευρώ προς εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης από την Εταιρεία των όρων της ανωτέρω εμπορικής συνεργασίας.

Η Εταιρεία έχει συνάψει μισθωτήριο συμβόλαιο με το ΝΠΔΔ με την επωνυμία ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ για την εκμίσθωση κτιρίου στην Θεσσαλονίκη επί της οδού Τσιμισκή 48-50 για 12 έτη με δυνατότητα μονομερούς παράτασης από την πλευρά της Εταιρείας για χρόνο ίσο με τη συμβατική της διάρκεια. Η Εταιρεία την 11/11/2024 έκανε χρήση του δικαιώματος για μονομερή παράταση της ως άνω Σύμβασης και ταυτόχρονα παράτεινε τη διάρκειά της για δύο επιπλέον έτη έως την 30/06/2040. Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει στην ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΓΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΑΣ εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της μισθωτικής συμβάσεως ύψους 1.394.788,80 ευρώ.

Η Εταιρεία έχει αποεπενδύσει από τη συγγενή εταιρεία «ΡΙΤΕΙΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.». Ωστόσο, στο πλαίσιο σύμβασης παραχώρησης άδειας χρήσης σήματος, η Εταιρεία έχει παραχωρήσει στη «ΡΙΤΕΙΛ ΒΙΖΙΟΝ ΓΙΟΥΝΑΙΤΕΝΤ Α.Ε.» το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης των σημάτων «attica selection» για το σύνολο των καλυπτόμενων υπηρεσιών που αφορούν την εμπορική δραστηριότητα εντός του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.



Κατόπιν της ανωτέρω σύμβασης και παρά την αποεπένδυση, η Εταιρεία εξακολουθεί να διατηρεί υποχρέωση εγγύησης έναντι της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών Α.Ε.» για την καλή εκτέλεση της σύμβασης λειτουργίας του καταστήματος. Η εν λόγω εγγύηση συνιστά ενδεχόμενη υποχρέωση και γνωστοποιείται στο πλαίσιο των δεσμεύσεων και εγγυήσεων της Εταιρείας.

36. Μεταγενέστερα γεγονότα

Τα πιο σημαντικά γεγονότα μετά την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι τα ακόλουθα:

Την 07/01/2026 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η αύξηση και ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού, της Εταιρείας .

Την 27/02/2026 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έκρινε σκόπιμη τη λύση των συμβάσεων χώρου γραφείων στον 2ο, 5ο και 6ο όροφο, επί της οδού Αμερικής αρ. 10 και χώρο γραφείων επί της οδού Βαλαωρίτου αρ. 17.7 Επιπρόσθετα αποφάσισε τη λύση από 16/05/2013 σύμβασης μίσθωσης, δυνάμει της οποίας η Εταιρεία είχε μισθώσει από την εταιρεία με την επωνυμία «The Mall Athens Ανάπτυξη και Αξιοποίηση Ακινήτων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (ΑΦΜ 996588603) το υπ' αριθ. 165-166 κατάστημα, επιφάνειας 643 τ.μ., στον πρώτο όροφο του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens» στο Μαρούσι Αττικής, επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου, αρ. 35. Η λύση των ανωτέρω συμβάσεων μίσθωσης, αποφασίστηκε να είναι η 28/02/2026.

Οι εξελίξεις στη Μέση Ανατολή και η αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα στην ευρύτερη περιοχή ενδέχεται να επηρεάσουν δυσμενώς τις τουριστικές ροές προς την Ελλάδα, ιδίως από αγορές εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, με πιθανές επιπτώσεις στις πωλήσεις tax free των πολυκαταστημάτων Attica, δεδομένου ότι οι επισκέπτες από τρίτες χώρες αποτελούν σημαντικό τμήμα της σχετικής πελατειακής βάσης. Παρά ταύτα, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο συγκεκριμένος κίνδυνος αφορά κυρίως τη ζήτηση και όχι την εφοδιαστική αλυσίδα των καταστημάτων, καθώς, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, είχε ήδη ολοκληρωθεί η προμήθεια του συνόλου του απαιτούμενου εμπορεύματος για την τρέχουσα εμπορική σεζόν και δεν αναμένονται διαταραχές στη διαθεσιμότητα προϊόντων

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2026

**Πρόεδρος
Δ.Σ.**

**Διευθύνων
Σύμβουλος**

**Αναπληρωτής Διευθύνων
Σύμβουλος -
Οικονομικός Διευθυντής**

**Η Διευθύντρια
Λογιστηρίου**

**Παναγιώτης
Κανελλόπουλος
ΑΔΤ Α00141542**

**Δημοσθένης
Μπούμης
ΑΔΤ Α02794905**

**Διονύσιος
Δουλαβέρης
ΑΔΤ Χ218155**

**Αγγελική
Τσίρμπα
ΑΔΤ Σ175391**



ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(τα ποσά σε όλους τους πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

III. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΤΤΙΚΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

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

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον 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 οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

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, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των εταιρικών οικονομικών 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 οικονομικές 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 ουσιώδης

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 επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέριος Κουτσόπουλος

ΑΜ ΣΟΕΛ 44651

