



doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 156425101000

Χρηματοοικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε
την 31^η Δεκεμβρίου 2025
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν
υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2025.4	
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	11
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	14
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.....	15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	17
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025	18
1. Γενικές πληροφορίες	18
2. Πλαίσιο σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές αρχές	18
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	21
Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	21
2.2 Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές.....	24
2.2.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	24
2.2.2 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	24
2.2.3 Μισθώσεις.....	24
2.2.4 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	25
2.2.5 Αναγνώριση Εσόδων.....	27
2.2.6 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	27
2.2.7 Παροχές στο προσωπικό.....	28
2.2.8 Προβλέψεις.....	30
2.2.9 Απαιτήσεις από πελάτες.....	30
3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων	30
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	30
3.2 Διαχείριση Κεφαλαίου	32
3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών.....	32
3.4 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	33
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	33
4.1 Φόρος εισοδήματος	33
4.2 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.....	33
4.3 Προβλέψεις	34
5 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών, από διάθεση προσωπικού και λοιπά έσοδα ...	34

6	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	35
7	Λοιπά έξοδα	35
8	Φόρος εισοδήματος	35
9	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	38
10	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	38
11	Λοιπές απαιτήσεις	39
12	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39
13	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	39
14	Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά	40
15	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από δικαστικές υποθέσεις	40
16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την Υπηρεσία	41
17	Δεσμεύσεις από Μισθώσεις	42
18	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	44
19	Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	44
20	Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	45

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό της doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία εφεξής η «Εταιρεία», έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε μαζί με την παρούσα έκθεση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτών.

Οι χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν επικυρωθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έως την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Αναλυτικότερα, στην παρούσα έκθεση παρουσιάζεται το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας, οι αρχές διοίκησης, οι κυριότεροι κίνδυνοι, οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική θέση και τη συνολική πορεία της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, καθώς και οι προοπτικές και αναμενόμενες εξελίξεις για το 2026.

1. Επιχειρηματικό Μοντέλο

Η doValue Greece Real Estate Services είναι Εταιρεία παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων που ιδρύθηκε τον Σεπτέμβριο του 2020.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών εκτίμησης, προώθησης, και διαχείρισης ακινήτων. Οι υπηρεσίες αυτές προσφέρονται σε ακίνητα που αποτελούν εξασφάλιση σε δάνεια (Pre-REO) καθώς και σε ακίνητα που έχουν ήδη αποκτηθεί είτε από τους επενδυτές (REO), των οποίων τα δάνεια διαχειρίζεται η doValue Greece είτε από επενδυτές που έχουν στην κατοχή τους χαρτοφυλάκια ακινήτων.

Η doValue SpA η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, είναι μία από τις κορυφαίες εταιρείες διαχείρισης (servicer) στη Νότια Ευρώπη, με δραστηριότητα στους τομείς της διαχείρισης δανείων και ακίνητης περιουσίας, που προέρχονται κυρίως από μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα, για λογαριασμό τραπεζών και επενδυτών.

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, ενώ διατηρεί ένα υποκατάστημα. Η διάρκεια της Εταιρείας είναι 50 χρόνια από την καταχώρηση της στο ΓΕΜΗ στις 02.04.2021 και η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην οδό 25ης Μαρτίου, Θεσσαλονίκης και Τεώ 15, Ταύρος, Νομός Αττικής.

2. Αρχές Διοίκησης

Η doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία έχει υιοθετήσει μια ευέλικτη οργανωτική δομή με στόχο, να αξιοποιήσει πλήρως τις ευκαιρίες που προσφέρει το βελτιωμένο διεθνές αποτύπωμα του Ομίλου. Το οργανωτικό μοντέλο διευκολύνει το συντονισμό μεταξύ συναδέλφων, την ανταλλαγή εμπειριών και την ομαδική εργασία. Προάγει ένα κοινό όραμα και μια ολοκληρωμένη στρατηγική μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου για να είναι πιο ανταγωνιστικές και να συνεχίσουν να ενισχύουν την θέση του Ομίλου doValue. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 4 μέλη. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει ως ακολούθως :

1. Θεόδωρος Καλαντώνης, Πρόεδρος του ΔΣ
2. Αναστάσιος Πανούσης, Αντιπρόεδρος του ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος
3. Ελευθερία Πατεράκη, Μέλος
4. Paloma Ramos Perez Cepeda, Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου ισχύει μέχρι και 31.07.2027.

Τέλος η Εταιρεία προβαίνει σε διανομή μερισμάτων βάσει πολιτικής, η οποία καθορίζεται από το ύψος των κερδών κάθε έτους, λαμβάνοντας υπόψιν της πολιτικής της μητρικής εταιρείας αλλά και τις ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας.

3. Ανασκόπηση οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Η χρήση 2025 αποτελεί την πέμπτη συνεχή χρονιά πλήρους δραστηριότητας για την Εταιρεία κατά την οποία πραγματοποιήθηκαν έσοδα ύψους 19.209.039 ευρώ έναντι 16.657.095 ευρώ της χρήσης 2024. Η σημαντική αύξηση των εσόδων προέρχεται κατά κύριο λόγο από την διαχείριση ακινήτων που συνδέονται με τα δανειακά χαρτοφυλάκια που διαχειρίζεται η συνδεδεμένη εταιρεία doValue Greece. Σημαντική συμβολή στην προώθηση των ακινήτων που διαχειριζόμαστε αποτελεί η χρήση της ψηφιακής πρωτοποριακής πλατφόρμας Altamira Properties.

Αναλυτικότερα, στην χρήση του 2025 η Εταιρεία παρουσίασε μια υψηλή δυναμική, στην διαχείριση μεγάλων όγκων και απαιτητικών υποθέσεων. Πραγματοποίησε περί τις 451 πωλήσεις REO ακινήτων ιδιοκτησίας 5 διαφορετικών REOCO και Τράπεζας (Eurobank), ενώ η διαχείριση ξεπέρασε τα 3.600 ακίνητα. Από το 2023 βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία και η πλατφόρμα διαχείρισης εντολών real estate, που διαμορφώθηκε και αναπτύχθηκε πάνω στις ειδικές προδιαγραφές της Εταιρείας. Ένα σημαντικό πλήθος αυτοματισμών και παρακολούθησης χαρτοφυλακίων ακινήτων, έχουν ενσωματωθεί με πολύ θετικά αποτελέσματα, εξασφαλίζοντας ποιοτικότερα αποτελέσματα σε συντομότερο χρονικό διάστημα.

Περαιτέρω, τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 9.786.683 έναντι 8.582.663 ευρώ της χρήσης 2024. Τέλος τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 9.399.379 ευρώ έναντι 8.313.870 ευρώ της χρήσης 2024. Οι σημαντικότεροι δείκτες για τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας έχουν ως εξής :

	2025	2024
Δείκτες Ρευστότητας		
Γενική Ρευστότητα		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/		
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	398%	324%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	89%	89%
Δείκτης Διάρθρωσης Κεφαλαίων		
Σύνολο Υποχρεώσεων/Ίδια Κεφάλαια	31%	39%
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων	323%	259%
Δείκτες Αποδοτικότητα		
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)/ Ίδια Κεφάλαια	54%	53%
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)/ Έσοδα	51%	52%

4. Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία, μέλος του Ομίλου doValue («Όμιλος»), επιδεικνύει ιδιαίτερη ευαισθησία σε θέματα όπως η περιβαλλοντική βιωσιμότητα και αναλαμβάνει καθημερινά συγκεκριμένες δράσεις για την προληπτική αντιμετώπιση της περιβαλλοντικής ρύπανσης, τη μείωση των επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της στο περιβάλλον και τη γενικότερη διασφάλιση ενός βιώσιμου περιβάλλοντος για τις μελλοντικές γενιές. Στα πλαίσια αυτά, έχουν υλοποιηθεί συγκεκριμένες δράσεις, όπως η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για τα γραφεία της Εταιρείας και η προμήθεια χαρτικών βάσει διεθνών πιστοποιήσεων και περιβαλλοντικών κριτηρίων.

Η Εταιρεία ακολουθεί επίσης τις «Οδηγίες για περιβαλλοντικά θέματα» που έχει εκδώσει η μητρική Εταιρεία και έχουν συνταχθεί, με στόχο τον καθορισμό αρχών και βέλτιστων πρακτικών σε θέματα περιβαλλοντικής συμπεριφοράς καθώς και για την καθημερινή ενημέρωση των εργαζομένων της για τα έργα που αποφασίζει να υποστηρίξει η Εταιρεία σχετικά με το περιβάλλον.

5. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η ανάληψη κινδύνων είναι ένα αναπόσπαστο μέρος των δραστηριοτήτων της για την επίτευξη των στρατηγικών και επιχειρηματικών της στόχων. Η αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων αποτελεί βασική προτεραιότητα, ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας θεσπίζει επαρκείς μηχανισμούς για την έγκαιρη αναγνώριση των κινδύνων και την αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων τους στην επίτευξη των στόχων, που έχει θέσει λόγω του ότι οι οικονομικές, κανονιστικές και λειτουργικές συνθήκες διαρκώς εξελίσσονται και μεταβάλλονται. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και διαρκώς επικαιροποιεί τους μηχανισμούς διαχείρισης κινδύνων, με στόχο τη συνεχή και βέλτιστη προσαρμογή τους στο περιβάλλον αυτό. Η δομή, οι εσωτερικές διαδικασίες και οι υφιστάμενοι μηχανισμοί ελέγχου διασφαλίζουν τόσο την αρχή της ανεξαρτησίας όσο και την άσκηση επαρκούς εποπτείας.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, διαθέτει απαιτήσεις από διαχείριση ακινήτων των χαρτοφυλακίων που διαχειρίζεται η συνδεδεμένη εταιρεία doValue Greece. Η αποπληρωμή του συνόλου των απαιτήσεων της πραγματοποιείται σύμφωνα με τις ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας και σε συνεννόηση με την συνδεδεμένη εταιρεία doValue Greece AE.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ρευστότητα για την κάλυψη των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της. Οι δείκτες ρευστότητας παρακολουθούνται σε τακτή χρονική βάση, ενώ η Εταιρεία έχει πρόσβαση σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό από την μητρική της doValue SpA, εάν απαιτηθεί.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα και δεν διαθέτει ιδιόκτητα ακίνητα.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Οι συναλλαγές της Εταιρείας πραγματοποιούνται σε ευρώ, συνεπώς η έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο δεν υφίσταται.

Κίνδυνος Επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν διαθέτει δανεισμό και ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο επιτοκίων.

Λειτουργικός Κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος αναφέρεται στον κίνδυνο ζημίας που προκύπτει από ανεπαρκείς ή αποτυχημένες εσωτερικές διαδικασίες, ανθρώπινο παράγοντα, συστήματα ή από εξωτερικά γεγονότα, τα οποία ενδέχεται επίσης να οδηγήσουν σε προβλήματα κανονιστικής συμμόρφωσης και φήμης.

6. Δέσμευση στο Προσωπικό

Στην doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία οι αξίες μας συμβάλλουν σημαντικά στην επίτευξη του οράματος μας. Εστιάζουμε στην προώθηση και διάδοση μίας ενιαίας κουλτούρας που βασίζεται στην ακεραιότητα και τον αμοιβαίο σεβασμό, υποστηρίζοντας συνειδητές και υπεύθυνες συμπεριφορές. Οι εργαζόμενοί μας ενεργούν με γνώμονα τις θεμελιώδεις δεξιότητες και συμπεριφορές που μας χαρακτηρίζουν ως Εταιρεία.

Αποτελεσματικότητα

- Καθορίζουμε μια σαφή στρατηγική, προσανατολισμένη στον στόχο.
- Δρούμε με αποφασιστικότητα και προορατικότητα.
- Βελτιστοποιούμε τις διαδικασίες και τους πόρους μας για να επιτυγχάνουμε τους στόχους μας.

Συνεργασία

- Επικοινωνούμε με διαφανή, καθαρό και εποικοδομητικό τρόπο σε όλα τα επίπεδα.
- Συμμετέχουμε ενεργά και συνεισφέρουμε στην ομάδα. Συνεργαζόμαστε και μοιραζόμαστε γνώσεις, πληροφορίες και εμπειρία.
- Αναλαμβάνουμε κοινές ευθύνες.

Υπευθυνότητα

- Εργαζόμαστε με ποιότητα και αποτελεσματικότητα. Επιδιώκουμε τη λειτουργική αριστεία, σεβόμενοι τους κανόνες και κανονισμούς που προβλέπουν οι αρχές λειτουργίας μας.
- Μαθαίνουμε από προηγούμενες εμπειρίες για να βελτιωνόμαστε στο μέλλον.
- Εγγυόμαστε μια θετική εμπειρία για τους πελάτες μας, εσωτερικούς και εξωτερικούς.

Ηγεσία

- Δείχνουμε δέσμευση και υπευθυνότητα. Δημιουργούμε αξία για την εταιρεία μας, με οδηγό την ειλικρίνεια, τις ηθικές αρχές και τη σαφήνεια.
- Μεταδίδουμε ενθουσιασμό, δεσμεύουμε και παρακινούμε τους συναδέλφους μας.
- Εστιάζουμε στην ανάπτυξη και ενδυνάμωση των συνεργατών και συναδέλφων μας. Είμαστε ενεργοί και καινοτόμοι δημιουργοί.

Αυτά τα στοιχεία θεμελιώνουν μία ισχυρή εταιρική κουλτούρα και δημιουργούν τους πυλώνες του συστήματος αξιών που προάγουν την ευσυνείδητη συμπεριφορά μεταξύ των εργαζομένων, αλλά και την εύρυθμη λειτουργία της Εταιρίας.

Στην doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, ο σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου, των ίσων ευκαιριών και της διαφορετικότητας εκφράζεται προς τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζομένους της. Αυτό αποδεικνύεται έμπρακτα με την Πολιτική Diversity & Inclusion που εκδόθηκε το 2023. Ειδικά για τους εργαζομένους της, η doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία εγγυάται ίσες ευκαιρίες, εφαρμόζοντας καθημερινά τις αρχές της δικαιοσύνης, αξιοκρατίας και αντικειμενικότητας από την πρώτη στιγμή της διαδικασίας πρόσληψης και σε όλη τη διάρκεια του εργασιακού βίου. Κάθε μορφή διάκρισης, παρενόχλησης ή εκφοβισμού θεωρούνται συμπεριφορές ασύμβατες με την

κουλτούρα και τις αξίες του οργανισμού. Η εταιρεία στην Ελλάδα συμμετέχει ενεργά στη δέσμευση του Ομίλου για την πολυμορφία και τις ίσες ευκαιρίες με τη συμμετοχή της στο Συμβούλιο Διαφορετικότητας και Ένταξης, το οποίο αναλαμβάνει διάφορες πρωτοβουλίες για την ενίσχυση της ευαισθητοποίησης στα αντίστοιχα θέματα και την προώθηση μιας κουλτούρας χωρίς αποκλεισμούς.

Παράλληλα προωθείται η ισότητα των φύλων με μια σειρά πρωτοβουλιών με στόχο τη δημιουργία μιας ισχυρής εσωτερικής ισορροπίας και ενός εργασιακού περιβάλλοντος που σέβεται τη διαφορετικότητα και δεν προάγει τις διακρίσεις. Στο σύνολο των εργαζομένων μας, οι γυναίκες αντιπροσωπεύουν το 67% του συνολικού πληθυσμού της εταιρείας, ενώ οι άνδρες το 33%.

Αναφορικά με το επίπεδο σπουδών τους, το 98% των εργαζομένων μας διαθέτει πτυχίο από αναγνωρισμένο Ανώτατο εκπαιδευτικό ίδρυμα, με το 41% να διαθέτει μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών.

Σε ένα ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον στο οποίο οι επιχειρήσεις βρίσκονται σε συνεχή μετασχηματισμό, η doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία θεωρεί ότι οι άνθρωποι είναι το θεμελιώδες περιουσιακό στοιχείο που συμβάλλει καθημερινά, με δέσμευση και αφοσίωση, στην πρόοδο των δραστηριοτήτων της και τη δημιουργία μεσοπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης αξίας.

Για τη διασφάλιση της ίσης και ομαλής διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού, η Εταιρεία εφαρμόζει πλήθος πολιτικών (πολιτικές Αμοιβών και Παροχών, Στελέχωσης, Επαγγελματικής Ανάπτυξης, Αξιολόγησης της Απόδοσης, Εκπαίδευσης, Εσωτερικής Επικοινωνίας, Συγγενών, Υγείας και Ασφάλειας κ.α.).

Η στρατηγική για την ανάπτυξη και η διαδικασία αξιολόγησης των ανθρώπων εστιάζει όλο και περισσότερο στην ανάπτυξη των ταλέντων, τη βελτίωση της απόδοσης και την παροχή ευκαιριών επαγγελματικής ανάπτυξης μέσα στην εταιρεία.

Η doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία βρίσκεται κοντά στην αγορά εργασίας συμμετέχοντας κάθε χρόνο ενεργά σε Ημέρες Καριέρας Πανεπιστημιακών ιδρυμάτων και σημαντικών φορέων με στόχο την παρουσίαση του Employee Value Proposition. Στόχος της συμμετοχής μας είναι να ενισχύσουμε την εταιρική μας ταυτότητα και να έρθουμε πιο κοντά σε νέους επαγγελματίες με δεξιότητες οι οποίες ανταποκρίνονται στις τρέχουσες και μελλοντικές ανάγκες μας. Το 2025 συμμετείχαμε στο ολοήμερο Business Day που διοργάνωσε η doValue Greece με συμμετοχή 50 Προπτυχιακών και Μεταπτυχιακών φοιτητών και αποφοίτων. Παράλληλα συμμετείχαμε στο Internship Program προσφέροντας τη δυνατότητα σε φοιτητές, προπτυχιακούς και μεταπτυχιακούς, να πραγματοποιήσουν την πρακτική τους άσκηση μαζί μας.

Δίνουμε ευκαιρίες στους ανθρώπους μας να διευρύνουν τις γνώσεις τους. Οι άνθρωποί μας εκπαιδεύονται συνεχώς και στοχευμένα, με σύγχρονα εκπαιδευτικά συστήματα και με κατάλληλα εργαλεία. Για την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών μας συνεργαζόμαστε με άριστα καταρτισμένους εισηγητές και αναγνωρισμένους εξωτερικούς φορείς και εκπαιδευτικά ιδρύματα. Οι εργαζόμενοι έχουν τη δυνατότητα να εξελίσσονται εντός της εταιρείας μέσω των μονοπατιών καριέρας καθώς και του ατομικού πλάνου ανάπτυξης, όπου μπορούν να επιλέξουν ειδίκευση στον υπάρχοντα ρόλο ή ανάπτυξη σε νέο ρόλο.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής ανάπτυξης δεξιοτήτων, κατά το 2025 υλοποιήθηκαν συνολικά περισσότερες από 880 ώρες εκπαίδευσης, τόσο μέσω διαδικτυακών προγραμμάτων όσο και μέσω εκπαιδεύσεων με φυσική παρουσία. Οι εκπαιδευτικές δράσεις κάλυψαν θεματικές ενότητες όπως

ανάπτυξη ηγετικών και ψηφιακών δεξιοτήτων, soft skills, χρήση συστημάτων και εργαλείων εργασίας, επαγγελματικές πιστοποιήσεις, καθώς και θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Επιπλέον, με στόχο την περαιτέρω ενδυνάμωση των γυναικών σε θέσεις ανώτερης διοίκησης, σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε το πρόγραμμα Advancing Women Leadership Academy. Παράλληλα, υποστηρίζοντας τη συνεχή ανάπτυξη των δεξιοτήτων των εργαζομένων αξιοποιήθηκε η εκπαιδευτική πλατφόρμα Percipio της Skillsoft.

Η εταιρεία διενεργεί έρευνα ικανοποίησης εργαζομένων, σε ετήσια βάση, με στόχο το σχεδιασμό και την υλοποίηση συγκεκριμένου πλάνων ενεργειών για τη βελτίωση της εργασιακής καθημερινότητας των εργαζομένων της. Κατά το 2025, υλοποιήθηκε συγκεκριμένο πλάνο ενεργειών για την ενίσχυση της ικανοποίησης και της δέσμευσης των εργαζομένων με αποτέλεσμα η εταιρεία στην Ελλάδα να πιστοποιηθεί ως "Great Place to Work" για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά.

Παράλληλα, προωθείται η κουλτούρα αναγνώρισης και η έμπρακτη εφαρμογή των εταιρικών αξιών μέσω του προγράμματος αναγνώρισης εργαζομένων #Living Our Values, καθώς και της εσωτερικής πλατφόρμας YouValue. Η εταιρεία αναδεικνύει εκείνους τους εργαζόμενους που σύμφωνα με τους συναδέλφους τους, αποτελούν πρότυπα μέσα στον οργανισμό επιδεικνύοντας καθημερινά και συστηματικά τις εταιρικές μας αξίες.

Το 2025 διοργανώθηκαν δυο κύκλοι εθελοντικής αιμοδοσίας, ενισχύοντας περαιτέρω την Τράπεζα αίματος της Εταιρίας. Παράλληλα διοργανώθηκαν ποικίλες δράσεις για την υγεία και την ευεξία των εργαζομένων. Πρόκειται για θεματικούς μήνες ευζωίας, με συμμετοχή ειδικών και παροχή προληπτικών ιατρικών εξετάσεων, αθλητικά τουρνουά και εβδομαδιαίες αθλητικές δραστηριότητες προσβάσιμες σε όλους τους εργαζόμενους και μήνα Οικογένειας με συμμετοχή ειδικών ψυχολόγων, συμβούλων επαγγελματικού προσανατολισμού, συμβουλευτική γονέων και επίσκεψη σε κέντρο αδεσπότην ζώων.

Στον 42ο Μαραθώνιο της Αθήνας και στο Greece Race for the Cure 2025 η ομάδα της doValue Greece Real Estate, "doRun on purpose" συμμετείχε με συναδέλφους προάγοντας την ευγενή άμιλλα και το αθλητικό ιδεώδες.

Και το 2025 η εταιρεία διατήρησε την παροχή του προγράμματος υποστήριξης εργαζομένων με την Hellas Employee Assistance Programs (Hellas EAP), για τους ίδιους και για τα μέλη της οικογένειάς τους, δίνοντας τη δυνατότητα προσωποποιημένης υποστήριξης, καθοδήγησης και συμβουλευτικής (24/7) μέσω της Τηλεφωνικής Γραμμής Συμβουλευτικής Υποστήριξης, η οποία λειτουργεί ανώνυμα και με απεριόριστη χρήση.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους υλοποιήθηκαν θεματικά workshops ανοικτά στο σύνολο των εργαζομένων, με αντικείμενο τη διαχείριση του άγχους, την ψυχική ανθεκτικότητα και την ενίσχυση της ισορροπίας μεταξύ επαγγελματικής και προσωπικής ζωής. Οι θεματικές περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων, ζητήματα που αφορούν τη στήριξη της οικογένειας, την αυτοφροντίδα και τη διαχείριση καθημερινών απαιτήσεων.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Κατά τους πρώτους μήνες της χρήσης 2026 σημειώθηκαν εξελίξεις στην Μέση Ανατολή. Οι εν λόγω εξελίξεις δεν έχουν κάποια επίπτωση στα στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας της 31.12.2025. Η εταιρεία αξιολογεί τις εξελίξεις σε συνεχή βάση ως προς τις επιπτώσεις στο εγχώριο μακροοικονομικό περιβάλλον.

Δεν πραγματοποιήθηκε κάποιο μεταγενέστερο γεγονός το οποίο πρέπει να περιληφθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

8. Εταιρικές Προοπτικές 2026

Η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει τη θετική της δυναμική και κατά το έτος 2026, με εκτιμώμενο ρυθμό ανάπτυξης 2,1 με 2,3%, παραμένοντας σε τροχιά ανώτερη του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Η πορεία αυτή αναμένεται να υποστηριχθεί από τη συνεχιζόμενη εισροή πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, την περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου και τη σταθερή ιδιωτική κατανάλωση, ως αποτέλεσμα της βελτίωσης των πραγματικών εισοδημάτων.

Στον κλάδο της κτηματαγοράς, το 2026 εκτιμάται ότι θα αποτελέσει έτος σταθεροποίησης σε υψηλά επίπεδα. Η ζήτηση προβλέπεται να παραμείνει ανθεκτική, υποστηριζόμενη από τη διατήρηση του ενδιαφέροντος ξένων επενδυτών, κυρίως στον τομέα του τουρισμού και των ακινήτων υψηλών προδιαγραφών. Οι θεσμικές παρεμβάσεις για τον περιορισμό των βραχυχρόνιων μισθώσεων και τα κίνητρα για τη διάθεση κλειστών ακινήτων αναμένεται να οδηγήσουν σε σταδιακή αύξηση της προσφοράς, γεγονός που ενδέχεται να εξορθολογήσει τους ρυθμούς αύξησης των μισθωμάτων.

Για το 2026, η στρατηγική εστίαση της αγοράς προβλέπεται να εντοπιστεί στον πόλο των πωλήσεων και στην αξιοποίηση ακινήτων με σύγχρονα ενεργειακά χαρακτηριστικά. Παρά τις προκλήσεις του διεθνούς περιβάλλοντος, η ελληνική κτηματαγορά εκτιμάται ότι θα διατηρήσει το ελκυστικό επενδυτικό της προφίλ, εξασφαλίζοντας ικανοποιητικές αποδόσεις και σταθερή προοπτική ανάπτυξης για τις εταιρείες του κλάδου.

Ολοκληρώνοντας την Έκθεσή μας εκφράζουμε τις ευχαριστίες μας προς τους Διευθυντές και το υπαλληλικό προσωπικό για τη συμβολή τους στην επίτευξη των υψηλών στόχων της Εταιρείας, την αφοσίωσή τους και την συνεισφορά τους για την συνεχή εξέλιξη των εργασιών μας.

Αθήνα, 08 Ιουλίου 2026
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Θεόδωρος Καλαντώνης Α.Δ.Τ. ΑΡ 128086

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία κατά την 31 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 (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες 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.

Άλλο Θέμα

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής εξέδωσε την 03 Ιουλίου 2025 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει 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 του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών

Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ), όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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**1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β' του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την doValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Ιουλίου 2026

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 186**

**Θεμιστοκλής Δεσίκος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 44471**

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

	Σημειώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Ενσώματα πάγια στοιχεία		71	341
Δικαιώματα χρήσης παγίων	17	274.236	67.266
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	390.349	500.723
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	1.766.372	1.699.022
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	8	128.943	113.565
		2.559.970	2.380.918

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10,18	20.881.110	18.851.043
Λοιπές απαιτήσεις	11	366.824	163.758
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	95.612	1.126.600
		21.343.546	20.141.400
Σύνολο ενεργητικού		23.903.516	22.522.319

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο	14	2.000.000	2.000.000
Αποθεματικά	14	733.861	627.394
Αποτελέσματα εις νέον		15.519.270	13.614.764
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		18.253.131	16.242.159

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	16	72.614	58.229
Μακροπρόθεσμο μέρος δικαιωμάτων χρήσης παγίων	17	213.317	8.047
		285.932	66.275

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	3.982.180	5.140.625
Βραχυπρόθεσμο μέρος δικαιωμάτων χρήσης παγίων	17	61.886	59.332
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	8	1.320.387	1.013.928
		5.364.454	6.213.885

Σύνολο υποχρεώσεων

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		23.903.516	22.522.320
---	--	-------------------	-------------------

Αθήνα, 08 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος	Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Η Διευθύντρια Λογιστηρίου	Η Υπεύθυνη Διεθνών Προτύπων Χρημ/κής Αναφοράς
Θεόδωρος Καλαντώνης Α.Δ.Τ. ΑΡ 128086	Αναστάσιος Πανούσης Α.Δ.Τ. Φ 122441	Αλβέρτος Ταραμπουλούς Α.Δ.Τ. Τ002793	Αννίτα Σούση Α.Δ.Τ. ΑΙ528335	Άντρεα Παγώνη Α.Δ.Τ. ΑΕ233428 Αρ.Αδείας 0122947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Ποσά σε Ευρώ	Σημειώσεις	2025	2024
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5	19.084.183	16.473.738
Έσοδα από διάθεση προσωπικού	5	124.856	83.887
Επανατιμολογήσεις εξόδων		0	99.470
Καθαρά λειτουργικά έσοδα		19.209.039	16.657.095
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6	(3.006.784)	(3.095.087)
Λοιπά έξοδα	7	(6.415.572)	(4.979.346)
Αποσβέσεις	9,17	(321.541)	(262.634)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		9.465.141	8.320.029
Χρηματοοικονομικά έσοδα		876	643
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(66.638)	(6.801)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	7,17	(65.762)	(6.158)
Κέρδη προ φόρων		9.399.379	8.313.870
Φόρος εισοδήματος	8	(1.912.347)	(2.445.769)
Κέρδη μετά φόρων		7.487.032	5.868.102
Λοιπά συνολικά εισοδήματα - στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα χρήσης			
Αναλογιστικές ζημιές μετά από φόρους	16	2.355	1.647
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης μετά από φόρους		7.489.387	5.869.749

Αθήνα, 08 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών Η Διευθύντρια Λογιστηρίου Η Υπεύθυνη Διεθνών Προτύπων Χρημ/κής Αναφοράς

Θεόδωρος Καλαντώνης Αναστάσιος Πανούσης Αλβέρτος Ταραμπουλούς Αννίτα Σούση Άντρεα Παγώνη
Α.Δ.Τ. ΑΡ 128086 Α.Δ.Τ. Φ 122441 Α.Δ.Τ. Τ002793 Α.Δ.Τ. ΑΙ528335 Α.Δ.Τ. ΑΕ233428
Αρ.Αδείας 0122947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	2.000.000	249.633	9.605.710	11.855.342
Κέρδη περιόδου	0	0	5.868.102	5.868.102
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	0	1.647	0	1.647
Τακτικό αποθεματικό (Σημ. 14)	0	359.047	(359.047)	0
Αποθεματικά σύμφωνα με ΔΠΧΑ 2 (Σημ. 2.2.7)	0	17.068	0	17.068
Καταβολή μερίσματος (Σημ. 14)	0	0	(1.500.000)	(1.500.000)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2024	2.000.000	627.395	13.614.764	16.242.159
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2025	2.000.000	627.395	13.614.764	16.242.159
Κέρδη περιόδου	0	0	7.487.032	7.487.032
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	0	2.354	0	2.354
Τακτικό αποθεματικό (Σημ. 14)	0	82.527	(82.527)	0
Αποθεματικά σύμφωνα με ΔΠΧΑ 2 (Σημ. 2.2.7)	0	21.585	0	21.585
Καταβολή μερίσματος (Σημ. 14)	0	0	(5.500.000)	(5.500.000)
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2025	2.000.000	733.861	15.519.270	18.253.131

Αθήνα, 08 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος Ο Αντιπρόεδρος & Ο Διευθυντής Η Διευθύντρια Η Υπεύθυνη
Διευθύνων Σύμβουλος Οικονομικών Υπηρεσιών Λογιστηρίου Διεθνών Προτύπων
Χρημ/κής Αναφοράς

Θεόδωρος Καλαντώνης Αναστάσιος Πανούσης Αλβέρτος Ταραμπουλούς Αννίτα Σούση Άντρεα Παγώνη
Α.Δ.Τ. ΑΡ 128086 Α.Δ.Τ. Φ 122441 Α.Δ.Τ. Τ002793 Α.Δ.Τ.ΑΙ528335 Α.Δ.Τ ΑΕ233428
Αρ.Αδείας 0122947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημειώσεις	2025	2024
Κέρδη προ φόρων		9.399.379	8.313.870
Πλέον / μείον προσαρμογές για			
Αποσβέσεις	9	321.541	262.634
Προβλέψεις για υποχρεώσεις παροχών προσωπικού		17.405	16.673
Έσοδα τόκων	7	(876)	(643)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	66.638	6801
Αποθεματικά σύμφωνα με ΔΠΧΑ 2	14	21.585	17.068
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		9.825.673	8.616.403
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες			
Αύξηση πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(2.300.482)	(4.631.502)
Αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(1.158.445)	1.788.423
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		6.366.745	5.773.325
Τόκοι εισπραχθέντες	7	876	643
Τόκοι και διάφορα έξοδα τραπεζών πληρωθέντα	7	(64.638)	(4.566)
Φόροι πληρωθέντες		(1.621.907)	(2.864.561)
Καθαρές ταμειακές ροές από / σε λειτουργικές δραστηριότητες		4.681.076	2.904.840
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων παγίων στοιχείων		0	(2.666)
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	9	(140.000)	(305.946)
Καθαρές ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες		(140.000)	(308.612)
Ταμειακές ροές σε χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Πληρωμές χρηματοδοτικών υποχρεώσεων	17	(72.064)	(86.654)
Καταβολή μερίσματος	14	(5.500.000)	(1.500.000)
Καθαρές ταμειακές ροές σε χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		(5.572.064)	(1.586.654)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) +(β) + (γ)		(1.030.988)	1.009.574
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.126.601	117.026
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην λήξη της περιόδου	12	95.612	1.126.601

Αθήνα, 08 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών Η Διευθύντρια Λογιστηρίου Η Υπεύθυνη Διεθνών Προτύπων Χρημ/κής Αναφοράς

Θεόδωρος Καλαντώνης Αναστάσιος Πανούσης Αλβέρτος Ταραμπουλούς Αννίτα Σούση Άντρεα Παγώνη
Α.Δ.Τ. ΑΡ 128086 Α.Δ.Τ. Φ 122441 Α.Δ.Τ. Τ002793 Α.Δ.Τ. ΑΙ528335 Α.Δ.Τ. ΑΕ233428
Αρ.Αδείας 0122947

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 45 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές πληροφορίες

Η DoValue Greece Real Estate Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, εφεξής η «Εταιρεία», είναι ανώνυμη εταιρία παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων που ιδρύθηκε τον Σεπτέμβριο του 2020.

Η doValue SpA είναι η μητρική εταιρεία και κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών εκτίμησης, προώθησης, ελέγχου και διαχείρισης ακινήτων. Οι υπηρεσίες αυτές προσφέρονται σε ακίνητα που αποτελούν εξασφάλιση σε δάνεια (Pre-REO) καθώς και σε ακίνητα που έχουν ήδη αποκτηθεί είτε από τους επενδυτές (REO) των οποίων τα δάνεια διαχειρίζεται η doValue Greece είτε από επενδυτές που έχουν στην κατοχή τους χαρτοφυλάκια ακινήτων.

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από 4 μέλη. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 31.12.2025 έχει ως ακολούθως :

- 1) Θεόδωρος Καλαντώνης, Πρόεδρος του ΔΣ
- 2) Αναστάσιος Πανούσης, Αντιπρόεδρος του ΔΣ και Διευθύνων Σύμβουλος
- 3) Ελευθερία Πατεράκη, Μη Εκτελεστικό Μέλος
- 4) Paloma Ramos Perez Cepeda, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου ισχύει μέχρι 31.07.2027

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές, ενώ διατηρεί ένα υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη. Η διάρκεια της Εταιρείας είναι 50 χρόνια από την καταχώρηση της στο ΓΕΜΗ στις 02.04.2021 και η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην οδό 25ης Μαρτίου, Θεσσαλονίκης και Τεώ 15, Ταύρος, Νομός Αττικής.

2. Πλαίσιο σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και βασικές λογιστικές αρχές

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις βασικές λογιστικές αρχές όπως αναφέρονται παρακάτω:

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή έχουν εφαρμοστεί, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, της αυτοτέλει των χρήσεων, της ομοιομορφίας, της παρουσίας, της σημαντικότητας των στοιχείων και της αρχής των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων. Επίσης οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι το συναλλακτικό νόμισμα

της Εταιρίας. Εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά, τα οικονομικά στοιχεία που παρουσιάζονται σε ευρώ έχουν στρογγυλοποιηθεί στο πλησιέστερο ακέραιο ποσό. Τα αθροίσματα των στοιχείων που παρατίθενται στις σημειώσεις μπορεί να μην συμφωνούν ακριβώς με τα σύνολα που παρουσιάζονται.

Όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών στους πελάτες, η εταιρεία συνεργάζεται με διάφορους τρίτους για την παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες της. Όταν άλλα μέρη συμμετέχουν στην παροχή υπηρεσιών στους πελάτες της εταιρείας, η εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον είναι ο κύριος ή αντιπρόσωπος της συναλλαγής. Εάν διαπιστωθεί ότι η εταιρεία είναι ο κύριος της συναλλαγής, τότε αναγνωρίζει τα έσοδα και το σχετικό κόστος σε ακαθάριστη βάση, που αντιστοιχούν στην αντιπαροχή στην οποία αναμένει να δικαιούται. Εάν η εταιρεία ενεργεί ως αντιπρόσωπος, αναγνωρίζει έσοδα σε καθαρή βάση που αντιστοιχούν σε οποιαδήποτε αμοιβή ή προμήθεια την οποία αναμένει να δικαιούται. Τα ποσά που εισπράττονται από την εταιρεία για λογαριασμό τρίτων λαμβάνονται υπόψη ως καταβλητέα στην κατάσταση οικονομικής θέσης μέχρι να διακανονιστούν και να μην προσαυξήσουν ακαθάριστα έσοδα και έξοδα. Ομοίως, τα ποσά που προεξοφλούνται από την εταιρεία σε τρίτους για λογαριασμό των πελατών της αναγνωρίζονται ως εισπρακτέα μέχρι την ανάκτηση και δεν προσαυξάνουν τα ακαθάριστα έσοδα και έξοδα.

Ως προς την παρουσίαση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις η εταιρεία έχει παρουσιάσει τα καθαρά ανωτέρω έσοδα και έξοδα στη κατάσταση αποτελεσμάτων, εφόσον λειτουργεί ως αντιπρόσωπος για τις συγκεκριμένες συναλλαγές. Τα αντίστοιχα κόστη περιλαμβάνονται στο κονδύλι των προμηθευτών της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης του Ισολογισμού.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2025, παρά τη σταθερή κατανάλωση, οι θετικές τάσεις στους υπόλοιπους τομείς υποδεικνύουν μια συνεχιζόμενη οικονομική σταθερότητα σε σύγκριση με το 2024. Η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει την αναπτυξιακή της πορεία, με προβλεπόμενο ρυθμό ανάπτυξης του ΑΕΠ μεταξύ 2,1% και 2,3% σύμφωνα με τις πρόσφατες εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και της Τράπεζας της Ελλάδος. Η ανάπτυξη αυτή υποστηρίζεται από την περαιτέρω ενίσχυση των επενδύσεων, καθώς και από τη διατήρηση της ιδιωτικής κατανάλωσης λόγω της βελτίωσης των εισοδημάτων και της απασχόλησης.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), η ελληνική οικονομία μεγεθύνθηκε κατά 2,1% σε ετήσια βάση το 2025, λαμβάνοντας ώθηση από την αύξηση των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου, της κατανάλωσης των νοικοκυριών και της συνεχιζόμενης δυναμικής των εξαγωγών. Στις οικονομικές προβλέψεις της, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναμένει τη διατήρηση του ρυθμού μεγέθυνσης του ΑΕΠ σε επίπεδα άνω του 2% για το επόμενο έτος, επιβεβαιώνοντας την ανθεκτικότητα της χώρας έναντι των διεθνών προκλήσεων.

Εν μέσω της σταδιακής αποκλιμάκωσης των τιμών της ενέργειας, ο μέσος ετήσιος ρυθμός πληθωρισμού, υπολογιζόμενος βάσει της ετήσιας μεταβολής του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο 2,4% - 2,6% το 2025, παρουσιάζοντας περαιτέρω επιβράδυνση σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Το ποσοστό ανεργίας συνέχισε την πτωτική του πορεία, υποχωρώντας στο 8,9% - 9,1% το 2025, με τις προβλέψεις των διεθνών οργανισμών για το επόμενο διάστημα να παραμένουν θετικές, στοχεύοντας στην περαιτέρω σύγκλιση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο.

Δημοσιονομικές Εξελίξεις

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Κρατικού Προϋπολογισμού, το πρωτογενές πλεόνασμα της γενικής κυβέρνησης για το 2025 αναμένεται να διαμορφωθεί στο 2,4% - 2,5% του ΑΕΠ, παρουσιάζοντας

περαιτέρω βελτίωση σε σχέση με το 2024 (2,1%), επιβεβαιώνοντας τη σταθερή προσήλωση στη δημοσιονομική πειθαρχία. Η εξέλιξη αυτή αντανakλά την ενίσχυση των δημόσιων εσόδων και την αποτελεσματική διαχείριση των κρατικών δαπανών εν μέσω της αναπτυξιακής πορείας της χώρας.

Παράλληλα, ο λόγος του δημόσιου χρέους προς το ΑΕΠ συνέχισε την αποκλιμακωθείσα τροχιά του. Από το 152,3% το 2024, εκτιμάται ότι υποχώρησε σημαντικά στο 143,0% - 145,0% το 2025, καταγράφοντας μία από τις ταχύτερες μειώσεις χρέους σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Η συνεχιζόμενη δημοσιονομική προσαρμογή, σε συνδυασμό με την οικονομική μεγέθυνση, ενισχύει την αξιοπιστία της ελληνικής οικονομίας στις διεθνείς κεφαλαιαγορές και διασφαλίζει ένα σταθερό περιβάλλον για την εγχώρια επιχειρηματικότητα.

Χρηματοδοτήσεις από την ΕΕ

Η Ελλάδα συνεχίζει να αξιοποιεί στρατηγικά τους πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), με τη συνολική ενίσχυση να ανέρχεται σε €36 δισ. έως το 2026. Έως το τέλος του 2025, η χώρα έχει σημειώσει σημαντική πρόοδο στην απορρόφηση των κονδυλίων, έχοντας ολοκληρώσει επιτυχώς τα προγραμματισμένα ορόσημα, γεγονός που επέτρεψε την εισροή επιπλέον €6,5 δισ. εντός του έτους, ανεβάζοντας τις συνολικές εκταμιεύσεις άνω των €25 δισ.

Παράλληλα, μέσω του Πολυετούς Δημοσιονομικού Πλαισίου (ΠΔΠ) 2021–2027, η Ελλάδα συνεχίζει την απορρόφηση των προβλεπόμενων €40 δισ., με ιδιαίτερη έμφαση στο Εταιρικό Σύμφωνο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) ύψους €20,9 δισ. Επιπλέον, εντός του 2025 ολοκληρώθηκε η λήψη της συμπληρωματικής στήριξης ύψους €1,15 δισ. για την αποκατάσταση των πληγέντων περιοχών, ενισχύοντας την ανθεκτικότητα των υποδομών. Οι χρηματοδοτήσεις αυτές παραμένουν καθοριστικές για τη στήριξη των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου και την προώθηση της πράσινης και ψηφιακής μετάβασης της ελληνικής οικονομίας.

Νομισματική Πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΚΤ, ως αποτέλεσμα της συνεχιζόμενης αποκλιμάκωσης του πληθωρισμού προς τον στόχο του 2%, προχώρησε εντός του 2025 σε σταδιακή μείωση των βασικών επιτοκίων, σηματοδοτώντας τη στροφή προς μια λιγότερο περιοριστική νομισματική πολιτική. Η εξέλιξη αυτή ακολούθησε την περίοδο σταθερότητας του 2024 και τον κύκλο αυξήσεων των προηγούμενων ετών, με στόχο τη στήριξη της οικονομικής δραστηριότητας χωρίς να διακυβεύεται η σταθερότητα των τιμών.

Παράλληλα, εντός του 2025, η ΕΚΤ εφάρμοσε τον σχεδιασμό της για τη μείωση του χαρτοφυλακίου του Προγράμματος Αγοράς Στοιχείων Ενεργητικού λόγω Πανδημίας (PEPP). Μετά τον τερματισμό των πλήρων επανεπενδύσεων των κεφαλαίων από τίτλους που λήγουν στο τέλος του 2024, η ΕΚΤ προχώρησε σε σταδιακή μείωση του χαρτοφυλακίου κατά τη διάρκεια του 2025, με σκοπό την πλήρη παύση των επανεπενδύσεων έως το τέλος του έτους. Η ομαλή αυτή προσαρμογή της νομισματικής πολιτικής αντικατοπτρίζει τη βελτίωση των μακροοικονομικών συνθηκών στην Ευρωζώνη και τη διασφάλιση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας.

Διαχείριση Δημόσιου Χρέους

Το 2025, το Ελληνικό Δημόσιο, μέσω του Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους (ΟΔΔΗΧ), προχώρησε στην έκδοση και επανέκδοση ομολόγων συνολικού ύψους €11 δισ., με τις νέες εκδόσεις να επικεντρώνονται σε τίτλους 10ετούς και 30ετούς διάρκειας. Τον Φεβρουάριο του 2025, ο ΟΔΔΗΧ άντλησε €3,5 δισ. μέσω ενός νέου 10ετούς ομολόγου, ενώ τον Μάιο και τον Σεπτέμβριο ακολούθησαν επανεκδόσεις υφιστάμενων τίτλων για την ενίσχυση της ρευστότητας. Όσον αφορά την πιστοληπτική αξιολόγηση της χώρας, το 2025 υπήρξε έτος πλήρους αποκατάστασης, καθώς τον Μάρτιο η Moody's αναβάθμισε την Ελλάδα στη βαθμίδα Baa3, τοποθετώντας την πλέον στην επενδυτική βαθμίδα και κλείνοντας τον κύκλο των αναβαθμίσεων από όλους τους κύριους οίκους (Fitch, S&P,

DBRS, Scope), οι οποίοι διατήρησαν τη χώρα σταθερά στο BBB- ή υψηλότερα καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Σχετικά με τις οικονομικές προοπτικές για τους επόμενους 12 μήνες, οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες στην Ελλάδα και στην περιοχή μας σχετίζονται με: (α) τη συνέχιση των πολεμικών μετώπων στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, που επιβαρύνουν την παγκόσμια ασφάλεια και το διεθνές εμπόριο, (β) την επιμονή των πληθωριστικών πιέσεων που επηρεάζουν το κόστος παραγωγής των επιχειρήσεων και την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών, (γ) το ρυθμό μείωσης των επιτοκίων από την ΕΚΤ, καθώς μια αργή αποκλιμάκωση διατηρεί ψηλά το κόστος δανεισμού για το Δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα, (δ) τον κίνδυνο οικονομικής στασιμότητας στην Ευρωζώνη, που αποτελεί τον κύριο εμπορικό εταίρο της χώρας, (ε) τα ελλείμματα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών που παραμένουν δομικό πρόβλημα, (στ) την ανάγκη πλήρους απορρόφησης των πόρων του NGEU και του Ταμείου Ανάκαμψης, (ζ) την ταχύτητα υλοποίησης των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και (η) την ανάγκη αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και των φυσικών καταστροφών στον κρατικό προϋπολογισμό.

Σε αυτό το πλαίσιο και λαμβάνοντας υπόψη τις πρόσφατες γεωπολιτικές εξελίξεις, η Εταιρεία έχει μη σημαντική έκθεση σε ρωσικά ή ουκρανικά περιουσιακά στοιχεία, παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στο μακροοικονομικό και γεωπολιτικό πεδίο καθώς και την πορεία των βασικών οικονομικών μεγεθών της με σκοπό την έγκαιρη λήψη πρωτοβουλιών και την υλοποίηση δράσεων προς τον μετριασμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων από τους παραπάνω μακροοικονομικούς κινδύνους.

Ειδικότερα για τον κλάδο των ακινήτων, σημειώνουμε ότι το 2025 η κτηματαγορά κινήθηκε ανοδικά, με τη ζήτηση να παραμένει ισχυρή και τις επενδύσεις από το εξωτερικό να διατηρούν τον δυναμικό τους χαρακτήρα, ιδιαίτερα στον τομέα του τουρισμού. Η πίεση στα ενοίκια λόγω των βραχυχρόνιων μισθώσεων παρέμεινε αισθητή, αν και η αγορά άρχισε να δείχνει σημάδια ισορροπίας. Για το 2026 προβλέπεται περαιτέρω συνέχιση της ανοδικής τάσης, αλλά με ακόμη ηπιότερους ρυθμούς, καθώς η αυξημένη προσφορά νέων ακινήτων αναμένεται να ανακόψει την απότομη άνοδο των τιμών. Η ζήτηση προβλέπεται να παραμείνει σταθερή, υποστηριζόμενη από τη βελτίωση των μακροοικονομικών συνθηκών, ενώ η ελληνική κτηματαγορά θα διατηρήσει το ελκυστικό επενδυτικό της προφίλ, προσελκύνοντας κεφάλαια που αναζητούν ασφάλεια και αποδόσεις σε ένα σταθερό πλέον οικονομικό περιβάλλον.

Εκτίμηση για τη συνέχιση της δραστηριότητας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αναγνωρίζοντας τις ενδεχόμενες επιπτώσεις που συνδέονται με τους προαναφερόμενους κινδύνους αλλά και τις ευκαιρίες στην οικονομία και στο ευρύτερο χρηματοπιστωτικό σύστημα και λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες σχετικά με (α) τα μέτρα που έλαβαν οι Ελληνικές και Ευρωπαϊκές αρχές για την άμβλυνση των αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων, (β) την υψηλή κερδοφορία της Εταιρείας, τις θετικές προοπτικές της κτηματαγοράς αλλά και την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης και ρευστότητάς της, έκρινε ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

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

Από την 1 Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") και σχετίζονται με τις εργασίες της.

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

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το

Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ("ΣΔΛΠ") αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις» (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»..

Το νέο λογιστικό πρότυπο εισάγει τις ακόλουθες βασικές νέες απαιτήσεις:

- Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να ταξινομήσουν όλα τα έσοδα και τα έξοδα σε πέντε κατηγορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ήτοι: λειτουργικές, επενδυτικές, χρηματοδοτικές, διακοπείσες δραστηριότητες και φόροι εισοδήματος. Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται επίσης να παρουσιάζουν ένα νέο, ορισμένο υποσύνολο λειτουργικού κέρδους. Τα καθαρά κέρδη της οικονομικής οντότητας δεν θα μεταβληθούν.
- Τα μέτρα απόδοσης, όπως ορίζονται από τη διοίκηση (Management-Defined Performance Measures – MPMs), γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά σε μία ενιαία σημείωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Παρέχονται συγκεκριμένες οδηγίες σχετικά με τον τρόπο ομαδοποίησης των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις.

Επιπλέον, όλες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το υποσύνολο λειτουργικού κέρδους ως σημείο εκκίνησης για την κατάσταση ταμειακών ροών όταν παρουσιάζουν τις λειτουργικές ταμειακές ροές με την έμμεση μέθοδο.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις του Προτύπου στην Παρουσίαση των Αποτελεσμάτων της. Δεν αναμένεται να είναι σημαντικές.

ΔΠΧΑ 19 "Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις " (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)

Τον Μάιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19, το οποίο επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρείας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση με βάση τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ αλλά δεν θα χρειάζεται να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή.

Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού» και εισάγουν ως επιλογή λογιστικής πολιτικής την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού.

Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με ESG χαρακτηριστικά μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. Περαιτέρω, έχουν προστεθεί διευκρινίσεις αναφορικά με δάνεια χωρίς δικαίωμα αναγωγής (non-recourse loans) και με μέσα που συνδέονται συμβατικά (contractually linked instruments), όσον αφορά τα βασικά χαρακτηριστικά των εν λόγω συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και τον τρόπο με τον οποίο διαφοροποιούνται από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής. Επιπλέον, έχουν ενσωματωθεί παράγοντες που πρέπει να λαμβάνει υπόψη μια εταιρεία κατά την αξιολόγηση των ταμειακών ροών που υποστηρίζουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής (η δοκιμή “look-through”).

Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημίες που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI).

Ετήσιες Βελτιώσεις ΔΠΧΑ Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Στις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11» που εξέδωσε στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσιεύθηκαν τροποποιήσεις που περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές στα παρακάτω Πρότυπα:

- ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς-Λογιστική αντιστάθμισης κατά την πρώτη εφαρμογή
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:
 - Κέρδος ή ζημιά κατά την αποαναγώριση
 - Γνωστοποιήσεις διαφορών μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής
 - Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,
 - Αποαναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης
 - Τιμή συναλλαγής
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις – Προσδιορισμός ενός «εκ των πραγμάτων εντολοδόχου»
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών-Μέθοδος Κόστους

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

- τις αποκλίσεις μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων
- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση σχετικά με την διαγραφή υποχρεώσεων μίσθωσης ισχύει μόνο για υποχρεώσεις μισθώσεων που έχουν διαγραφεί κατά ή μετά την έναρξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά η τροποποίηση.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Η εταιρεία δεν αναμένει σημαντική επίδραση από την εφαρμογή του Προτύπου.

2.2 Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές

2.2.1 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικό και αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων με καθορισμένη ωφέλιμη ζωή αναγνωρίζονται στο κονδύλι της κατάστασης αποτελεσμάτων «Αποσβέσεις».

Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3-5 ετών. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις. Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη συντήρηση λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την πραγματοποίησή τους.

Οι συμβάσεις για άδειες χρήσης λογισμικού τύπου cloud αντιμετωπίζονται ως παροχή υπηρεσιών και εξοδοποιούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας εκτός εάν η Εταιρεία έχει το συμβατικό δικαίωμα να αποκτήσει το λογισμικό ανά πάσα στιγμή κατά τη διάρκεια της σύμβασης χωρίς σημαντικές κυρώσεις και τη δυνατότητα εκτέλεσης του λογισμικού ανεξάρτητα από τον βασικό προμηθευτή. Σε τέτοιες περιπτώσεις, η αξία της σύμβασης άδειας χρήσης κεφαλαιοποιείται ως λογισμικό εντός των άυλων περιουσιακών στοιχείων. Τα απαραίτητα και άμεσα κόστη μετατροπής αυτών των άυλων περιουσιακών στοιχείων ως διαθέσιμων προς χρήση κεφαλαιοποιούνται σύμφωνα με τις σχετικές λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

Αποαναγνώριση

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται από τον ισολογισμό κατά τη στιγμή της πώλησης του ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της αξίας πώλησης και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στο κονδύλι «λοιπά έξοδα».

2.2.2 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην περίπτωση όπου η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Η αξία χρήσεως προκύπτει από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές που υπολογίζονται στην σημερινή τους καθαρή αξία χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο προ φόρων το οποίο αποτυπώνει την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς για την αξία και τους συγκεκριμένους κινδύνους που ενέχει το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.2.3 Μισθώσεις

Όταν η εταιρεία καταστεί μισθωτής σε συμφωνία μίσθωσης, αναγνωρίζει την υποχρέωση μίσθωσης

και το αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης κατά την έναρξη της μίσθωσης, όταν η εταιρεία αποκτά τον έλεγχο της φυσικής χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Οι δραστηριότητες χρηματοδοτικής μίσθωσης σχετίζονται με μισθωμένα κτίρια και αυτοκίνητα. Ο σκοπός των εν λόγω συμφωνιών χρηματοδοτικής μίσθωσης σχετίζεται με επιχειρηματικές δραστηριότητες της επιχείρησης. Οι ρυθμίσεις αυτές δεν περιλαμβάνουν καμία ένδειξη πώλησης και μίσθωσης. Οι όροι του καθεστώτος είναι σύμφωνοι με την τοπική νομοθεσία σχετικά με τις μισθώσεις. Το μίσθωμα για τα κτίρια καθορίζεται και αναπροσαρμόζεται ετησίως μόνο με το ρυθμό πληθωρισμού.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης μετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, προεξοφλημένες με πρόσθετο επιτόκιο δανεισμού. Τα έξοδα για τις υποχρεώσεις μίσθωσης εμφανίζονται στο καθαρό κόστος χρηματοδότησης.

Το δικαίωμα χρήσης καταγράφεται αρχικά ως ένα ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης και προσαρμόζεται για τις προπληρωμές μισθωμάτων, το αρχικό άμεσο κόστος ή τα κίνητρα μίσθωσης που λαμβάνονται. Στη συνέχεια, το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μικρότερη διάρκεια της μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, με την απόσβεση που εμφανίζεται στις αποσβέσεις.

Όταν μια μίσθωση περιέχει επιλογές επέκτασης ή τερματισμού που η εταιρεία θεωρεί αρκετά βέβαιη ότι θα ασκηθεί, οι αναμενόμενες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων ή το κόστος πρόωρης λήξης περιλαμβάνονται στις πληρωμές μισθωμάτων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της υποχρέωσης της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους, αλλά και τις ωφέλειες που απορρέουν από το ιδιοκτησιακό καθεστώς καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται στα πλαίσια των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν άλλα κίνητρα που έλαβε ο εκμισθωτής) καταχωρούνται αναλογικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

2.2.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού - ταξινόμηση και επιμέτρηση

i) Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της εταιρείας όταν προκύπτει ή όταν η εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους. Οι εμπορικές απαιτήσεις (που δεν περιέχουν σημαντικό χρηματοοικονομικό στοιχείο) αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής. Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου.

ii) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία ταξινομεί όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου διαχείρισης αυτών και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Κατά συνέπεια, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας ταξινομούνται στις δύο ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης: αποσβέσιμο κόστος και εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος ("AC").

Η Εταιρεία κατατάσσει και επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού στο αποσβέσιμο κόστος μόνο εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) Το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να εισπραχθούν συμβατικές ταμειακές ροές (επιχειρηματικό μοντέλο "hold-to-collect") και

(β) Βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (SPPI).

Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία του ενεργητικού αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον των άμεσων και πρόσθετων εξόδων συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (EIR), μετά την πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL). Τα έσοδα από τόκους, τα πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές λόγω αποαναγνώρισης και οι μεταβολές στις ζημιές απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί ως επιμετρώμενα στο αποσβέσιμο κόστος, περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

iii) Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

- Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει, ή
- Η εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά της να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος βάσει συμφωνίας και είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κρατήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις εκτιμήσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου.

iv) Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Συγκεκριμένα σύμφωνα με τα όσα ορίζονται από το ΔΠΧΑ 9 η εκτιμώμενη απομείωση υπολογίζεται με την προσέγγιση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ECL), η οποία απαιτεί τη χρήση σύνθετων μοντέλων και σημαντική κρίση για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (ECL) που αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβέσιμο κόστος. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αποτελούν μία σταθμισμένη, βάσει πιθανοτήτων, μέση εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών που αντανάκλα τη διαχρονική αξία του χρήματος. Κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπίπτουν στην πολιτική απομείωσης, η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους, η οποία προκύπτει από γεγονότα αθέτησης που είναι πιθανά κατά την αναμενόμενη διάρκεια του μέσου. Ως εκ τούτου, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρείται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

2.2.5 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου αντιτίμου από την παροχή υπηρεσιών που προέρχονται από τις δραστηριότητες της Εταιρείας, καθαρά από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές και εκπτώσεις.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν το ποσό των εσόδων μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη μπορούν να εισρεύσουν στην οντότητα.

Παροχή υπηρεσιών

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν το ποσό των εσόδων μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη μπορούν να εισρεύσουν στην οντότητα. Συγκεκριμένα, τα έσοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με το μοντέλο 5 βημάτων του ΔΠΧΑ 15 (προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη, προσδιορισμός των υποχρεώσεων της σύμβασης, προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής, κατανομή της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις της σύμβασης, αναγνώριση εσόδου με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της σύμβασης). Το τίμημα της εκάστοτε σύμβασης πρέπει να κατανέμεται στις επιμέρους υποχρεώσεις της σύμβασης και πρέπει να αναγνωρίζεται ως έσοδο στα αποτελέσματα κατά το χρόνο εκπλήρωσης της κάθε συμβατικής υποχρέωσης.

Τα έσοδα μπορούν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μια χρονική στιγμή ή σε βάθος χρόνου, σύμφωνα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων κάθε σύμβασης. Το τίμημα κάθε σύμβασης με τον πελάτη μπορεί να περιλαμβάνει σταθερά ποσά, μεταβλητά ανταλλάγματα ή και τα δύο.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες αφορούν κυρίως σε υπηρεσίες εκτίμησης, προώθησης, διαχείρισης και πώλησης ακινήτων. Οι υπηρεσίες αυτές προσφέρονται σε ακίνητα που αποτελούν εξασφάλιση σε δάνεια (Pre-REO) που ανήκουν στις Εταιρείες Ειδικού Σκοπού (SPVs) και τα οποία διαχειρίζεται η συνδεδεμένη εταιρεία doValue Greece καθώς και σε ακίνητα που έχουν ήδη αποκτηθεί είτε από τους επενδυτές (REO) μέσω κυρίως διαδικασιών πλειστηριασμού και επίσης διαχειρίζονται από την doValue Greece είτε από επενδυτές που έχουν στην κατοχή τους χαρτοφυλάκια ακινήτων.

Οι υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνουν ένα σύνολο επιμέρους υπηρεσιών και αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου δεδομένου ότι ο πελάτης λαμβάνει αλλά και αξιοποιεί τα οφέλη της υπηρεσίας διαχείρισης ταυτόχρονα.

Οι υπηρεσίες εκτιμήσεων αναγνωρίζονται με την ολοκλήρωση και αποδοχή της εκτίμησης από τον πελάτη ενώ και οι προμήθειες πώλησης ακινήτων αναγνωρίζονται με την επιτυχή πώληση των ακινήτων σε τρίτους αγοραστές.

Για τις υπηρεσίες που παρέχονται στον πελάτη, αλλά δεν έχουν ακόμη τιμολογηθεί, η εταιρεία αναγνωρίζει δεδουλευμένα έσοδα / μη εισπραχθέντα έσοδα. Η Εταιρεία έχει άνευ όρων δικαίωμα στην καταβολή των αντίστοιχων υπηρεσιών.

Όσον αφορά τα έσοδα από την απόσπαση προσωπικού, αναγνωρίζονται βάσει της ακαθάριστης μεθόδου και αφορούν παραχώρηση προσωπικού προς την doValue Greece για συγκεκριμένα χρονικά διαστήματα.

2.2.6 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού στις χώρες όπου η εταιρεία και οι θυγατρικές της λειτουργούν και αποφέρουν κέρδη. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ωστόσο, δεν αναγνωρίζονται οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αν προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.2.7 Παροχές στο προσωπικό

i) Προγράμματα καθορισμένων εισφορών κοινωνικής ασφάλισης

Η εταιρεία παρέχει ένα καθορισμένο συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, όπου οι ετήσιες εισφορές καταβάλλονται σε ασφαλιστική εταιρεία η οποία επενδύει και κατανέμει τα κεφάλαια σε συγκεκριμένες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων. Οι εργαζόμενοι που συμμετέχουν δικαιούνται τις συνολικές επιδόσεις της επένδυσης. Οι εισφορές της εταιρείας αναγνωρίζονται ως έξοδα παροχών σε εργαζομένους κατά τη διάρκεια του έτους κατά το οποίο καταβάλλονται.

ii) Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η εταιρεία διαχειρίζεται μη χρηματοδοτούμενα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία σχηματίζει υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για υπαλλήλους που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση, όταν αυτοί παραμένουν στη υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται με βάση τα έτη υπηρεσίας και αποδοχών των εργαζομένων κατά την ημερομηνία

συνταξιοδότησης. Το ποσό της υποχρέωσης σχηματίζεται βάσει αναλογιστικής μελέτης, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια των χρόνων υπηρεσίας των υπαλλήλων, σύμφωνα με αναλογιστικές αποτιμήσεις που πραγματοποιούνται κάθε χρόνο.

Η υποχρέωση της αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται ως παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια Ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης. Σε χώρες όπου το βάθος αγοράς για τέτοια ομόλογα είναι ανεπαρκές, χρησιμοποιούνται οι αποδόσεις κυβερνητικών ομολόγων στο τέλος της περιόδου αναφοράς. Το νόμισμα και οι όροι έξης των ομολόγων που χρησιμοποιούνται είναι σύμφωνα με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τον υπολογισμό της αποζημίωσης αποχώρησης για την Εταιρεία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά αποτελέσματα χρήσης την περίοδο που προκύπτουν και δεν μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους.

Το κόστος παρελθούσας προϋπηρεσίας και το έξοδο τόκου αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Για τον υπολογισμό της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η Εταιρεία επιπλέον λαμβάνει υπόψη πιθανές αποχωρήσεις προσωπικού προ της κανονικής συνταξιοδότησης βάσει των όρων προηγούμενων προγραμμάτων εθελουσίας εξόδου στην Εταιρεία.

Τον Μάιο 2021, η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε την τελική απόφαση αναφορικά με τις περιόδους υπηρεσίας στις οποίες μια εταιρεία θα πρέπει να κατανείμει τις παροχές ενός προγράμματος παροχών εξόδου από την υπηρεσία ανάλογου με εν ισχύ προγράμματος συνταξιοδότησης. Αναλυτικότερα σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση με τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ 19)», οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης θα πρέπει να κατανέμονται αποκλειστικά στην περίοδο κατά την οποία η υπηρεσία του εργαζόμενου οδηγεί σε παροχές βάσει των όρων του προγράμματος.

Σύμφωνα με ισχύουσα νομοθεσία στην Ελλάδα και συγκεκριμένα με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012, οι νόμιμες παροχές εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζονται ως το 40% της αποζημίωσης απόλυσης η οποία υπολογίζεται με βάση την κλίμακα 16 ετών του Ν 4093/2012. Η doValue Real Estate AE, πέραν των όσων ορίζονται από την νομοθεσία δεν παρέχει άλλου είδους παροχές εξόδου από την υπηρεσία.

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση του εργαζόμενου τερματίζεται από την εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ένας εργαζόμενος δέχεται προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα για τον οικειοθελή τερματισμό της απασχόλησής του. Η Εταιρεία αναγνωρίζει παροχές εξόδου από την υπηρεσία το συντομότερο μεταξύ των παρακάτω ημερομηνιών: (α) όταν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να αποσύρει πλέον την προσφορά αυτών των παροχών και (β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει το κόστος μιας αναδιάρθρωσης και περιλαμβάνει την πληρωμή των παροχών εξόδου από την υπηρεσία. Σε περίπτωση που μια προσφορά γίνεται για να ενθαρρύνει την οικειοθελή αποχώρηση, οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία επιμετρούνται βάσει του αριθμού των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές που καθίστανται καταβλητέες σε περισσότερο από 12 μήνες από το τέλος της περιόδου αναφοράς προεξοφλούνται σε παρούσα αξία.

Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους

Η Διοίκηση της μητρικής εταιρείας ανταμείβει περιοδικά και κατά βούληση στελέχη των θυγατρικών της με δωρεάν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Οι εν λόγω παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους

συνδέονται με την επίτευξη ορισμένων στόχων και τη συμπλήρωση ορισμένου χρόνου υπηρεσίας και αναγνωρίζονται εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις. Η εύλογη αξία των μετοχών που χορηγούνται αναγνωρίζεται ως έξοδο προσωπικού με αντίστοιχη αύξηση αποθεματικού ως εισφορά της μητρικής στην θυγατρική της σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 2. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η συσσωρευμένη αξία των εν λόγω μετοχών ανέρχεται σε 21.585 ευρώ (2024: 17.068 ευρώ) και περιλαμβάνεται στα αποθεματικά της Εταιρείας.

2.2.8 Προβλέψεις

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

2.2.9 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης (ή μέσα στη περίοδο που διαρκεί ο κανονικός λειτουργικός κύκλος της επιχείρησης εάν είναι μεγαλύτερος από 12 μήνες) καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης υπολογίζονται σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στην σημείωση 2.2.2.

3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

Με δεδομένο το αντικείμενο εργασιών (παροχή υπηρεσιών) της Εταιρείας, και λαμβάνοντας υπόψη ότι ο μέσος χρόνος είσπραξης ή πληρωμής των απαιτήσεων ή υποχρεώσεων είναι από ένα έως τρεις μήνες, οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία προέρχονται ουσιαστικά από τις επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται.

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

i. Κίνδυνος Αγοράς

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν έχει απαιτήσεις ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και κατά συνέπεια δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

β) Κίνδυνος μεταβολής των τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών καθώς δεν κατέχει αξιόγραφα.

γ) Κίνδυνος από διακυμάνσεις επιτοκίων

Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις διακυμάνσεις επιτοκίων στην αγορά διότι η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλα έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού εκτός από καταθέσεις όψεως. Επίσης η Εταιρεία δεν διατηρεί δανεισμό.

ii. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα μετρητά και ταμειακά ισοδύναμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες. Κατά την 31 Δεκεμβρίου το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας προέρχονται από την doValue Greece και εξοφλούνται ομαλά, ενώ οι καταθέσεις της είναι τοποθετημένες σε καταθετικούς λογαριασμούς στην Eurobank, Credia και Εθνική.

iii. Κίνδυνος Ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τη ρευστότητα σε συνεχή βάση. Ο κίνδυνος ρευστότητας μειώνεται από την ύπαρξη επαρκών ταμειακών διαθεσίμων. Η Εταιρεία παρακολουθεί το επίπεδο των αναμενόμενων ταμειακών εισροών μαζί με τις αναμενόμενες ταμειακές ροές.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συνολική έκθεση της εταιρίας, συγκρίνοντας τις αντίστοιχες κατηγορίες υποχρεώσεων με αυτές των απαιτήσεων, μαζί με την προσθήκη των διαθεσίμων.

	Μακροπρόθεσμες	Βραχυπρόθεσμες
31 Δεκεμβρίου 2025		
Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις και Διαθέσιμα	1.766.372	20.976.722
Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	(213.317)	(61.886)
Συνολική Έκθεση	1.553.054	20.914.836
31 Δεκεμβρίου 2024		
Χρηματοοικονομικές Απαιτήσεις και Διαθέσιμα	1.699.022	19.977.643
Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	(8.047)	(59.332)
Συνολική Έκθεση	1.690.976	19.918.311

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την αναμενόμενη ημερομηνία εξόφλησης των βασικών κατηγοριών υποχρεώσεων και απαιτήσεων της εταιρείας.

	31/12/2025	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.881.110	0	0	0	0	20.881.110
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.982.180	0	0	0	0	3.982.180
Υποχρεώσεις μισθώσεων	61.886	165.546	47.771	0	0	275.204
Σύνολο	24.925.176	165.546	47.771	0	0	25.138.494

31/12/2024	Εντός 1 έτους	1 έως 2 έτη	2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	18.851.043	0	0	0	18.851.043
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.140.625	0	0	0	5.140.625
Υποχρεώσεις μισθώσεων	59.332	8.046	0	0	67.378
Σύνολο	24.051.000	8.046	0	0	24.059.046

3.2 Διαχείριση Κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή της και διενεργεί προσαρμογές ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες και τα χαρακτηριστικά κινδύνου των δραστηριοτήτων της. Η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει την κεφαλαιακή δομή της με την αναπροσαρμογή του ποσού διανομής μερισμάτων στους μετόχους, με την επιστροφή κεφαλαίων στους μετόχους ή με την έκδοση κεφαλαιακών τίτλων.

	2025	2024
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	18.253.131	16.242.159
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(95.612)	(1.126.600)
Κεφάλαιο	18.157.519	15.115.559
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	18.253.131	16.242.159
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	275.204	67.378
Συνολική Χρηματοδότηση	18.528.335	16.309.537
Αναλογία κεφαλαίου προς συνολική χρηματοδότηση	98%	93%

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»)
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 η εύλογη αξία του υπολοίπου των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας προσεγγίζει την αξία κόστους των στοιχείων αυτών.

3.4 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ανάκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και δεν υπάρχουν περιπτώσεις που σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 7 θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά τη διάρκεια του επόμενου οικονομικού έτους. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν.

4.1 Φόρος εισοδήματος

Η Διοίκηση της Εταιρείας κάνει εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί κατά τη διάρκεια της κανονικής ροής των εργασιών, για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα φορολογικά ελεγκτικά θέματα, βάσει εκτιμήσεων κατά πόσο θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που αναγνωρίστηκαν αρχικά, οι διαφορές θα επηρεάσουν τις φορολογικές υποχρεώσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, την περίοδο κατά την οποία γίνεται αυτός ο προσδιορισμός.

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

4.2 Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία εξαρτάται από έναν αριθμό παραγόντων που προσδιορίζονται σε αναλογιστική βάση με τη χρήση σημαντικού αριθμού παραδοχών. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό του καθαρού κόστους (εσόδου) για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν το προεξοφλητικό επιτόκιο. Οποιοσδήποτε μεταβολές σε αυτές τις παραδοχές θα είχαν επίδραση στη λογιστική αξία των

υποχρεώσεων παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

Η Εταιρεία προσδιορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Αυτό είναι το επιτόκιο που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών καταβολών που αναμένεται να απαιτηθούν για την τακτοποίηση των υποχρεώσεων παροχών. Για τον προσδιορισμό του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου η Εταιρεία λαμβάνει υπ' όψη τα επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο θα καταβληθούν οι παροχές και με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν τις λήξεις των σχετικών υποχρεώσεων παροχών.

Άλλες σημαντικές λογιστικές παραδοχές για υποχρεώσεις παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία βασίζονται κατά ένα μέρος στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Επιπλέον πληροφόρηση παρέχεται στη Σημείωση 16.

4.3 Προβλέψεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για κινδύνους που αφορούν σε αγωγές τρίτων κατά αυτής και των οποίων η έκβαση ενδέχεται να οδηγήσει σε εκροή πόρων για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη σχηματίζεται με βάση το αγωγίμο ποσό και την πιθανότητα έκβασης της δικαστικής διαμάχης. Οι εκτιμήσεις γίνονται σε συνεργασία με τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας. Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία είχε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις για τις οποίες οι Νομικοί εκτιμούν ότι θα ευδοκιμήσουν υπέρ της εταιρείας (Σημείωση 15).

5 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών, από διάθεση προσωπικού και λοιπά έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ανήλθαν στη χρήση 2025 σε 19.085.940 ευρώ (2024: 16.473.738 ευρώ). Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων προκύπτει από εγχώριες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (doValue Greece).

	2025	2024
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		
Υπηρεσίες σε πελάτες εσωτερικού	19.072.282,65	16.417.898
Υπηρεσίες σε πελάτες εξωτερικού	11.900	55.840
Σύνολο	19.084.183	16.473.738

Για την χρήση 2025, το ύψος των υπηρεσιών διαχείρισης ανήλθε σε 6.135.587 ευρώ (2024: 5.803.816). Επιπλέον τα έσοδα προώθησης ακινήτων σε 1.462.850 ευρώ (2024: 1.065.050), τα έσοδα πώλησης ακινήτων σε 4.548.612 (2024: 6.721.336) και τα έσοδα από εκτιμήσεις ακινήτων ανήλθαν σε 2.267.670 ευρώ (2024: 2.883.536).

Τα έσοδα από διάθεση προσωπικού προκύπτουν από την συνδεδεμένη Εταιρεία doValue Greece σε 23.604,13 Ευρώ (2024: 83.887 Ευρώ) και 101.252,10 Ευρώ από την συνδεδεμένη Εταιρεία finThesis MAE.

Τα λοιπά έσοδα προκύπτουν από παροχή υπηρεσιών όπως εργασιών ωρίμανσης ακινήτων, εκδόσεις πιστοποιητικών και λοιπών υπηρεσιών.

6 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	2025	2024
Μισθοί ημερομίσθια και επιδόματα προσωπικού	2.393.002	2.358.332
Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης	421.333	407.763
Κόστος συνταξιοδότησης πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών	44.537	184.782
Λοιπές δαπάνες προσωπικού	130.508	127.538
Κόστος παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.405	16.673
Σύνολο	3.006.784	3.095.087

Ο μέσος αριθμός εργαζομένων της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 ήταν 48 (2024: 50).

Στο κόστος παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία συμπεριλαμβάνεται το κόστος από την συμμετοχή υπαλλήλων στο πρόγραμμα παροχών αποχώρησης προσωπικού.

7 Λοιπά έξοδα

	2025	2024
Συντηρήσεις λογισμικού	412.465	532.487
Έξοδα παροχής Συμβουλευτικών υπηρεσιών	405.764	392.867
Αμοιβές τρίτων	4.832.120	3.223.294
Έξοδα κίνησης -μεταφορικά	16.413	15.637
Δαπάνες προβολής και διαφήμισης	649.505	489.114
Λοιπά	99.305	325.946
Σύνολο	6.415.572	4.979.346

Οι αμοιβές τρίτων αφορούν σε αμοιβές εκτιμητών, μεσιτών ακινήτων, καθώς και σε υπηρεσίες φύλαξης και καθαριότητας γραφείων.

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (καθαρά)	2025	2024
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	876	643
Τόκοι και συναφή έξοδα	(64.638)	(4.566)
Τόκοι λειτουργικών μισθώσεων	(2.000)	(2.235)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (καθαρά)	(65.762)	(6.158)

8 Φόρος εισοδήματος

	2025	2024
Φόρος Χρήσης	(1.927.389)	(2.021.766)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έσοδο	(62.181)	0
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο	77.223	(424.003)
Σύνολο φόρου εισοδήματος	(1.912.347)	(2.445.769)

		2025		2024
Κέρδη προ φόρων		9.399.379		8.313.870
Φόρος εισοδήματος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	22%	(2.067.863)	22%	(1.829.051)
Μη εκπιπτόμενα εξόδα		(239.170)		(519.838)
Φόρος εισοδήματος προηγούμενης χρήσης		394.686		(96.879)
	20%	(1.912.347)	29%	(2.445.769)

Ο φορολογικός Νόμος 4799/2021 διαμόρφωσε τον συντελεστή φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων στο 22% για τις χρήσεις 2021 και εφεξής.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως και 2024.

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι Φορολογικές Αρχές μπορούν να προβούν, κατά κανόνα, σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης.

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης που ελέγχονται υποχρεωτικά, από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές μέλη του ΣΟΕΛ, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από τον νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό. Για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025, οι ελεγκτικές εργασίες για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού, βρίσκονται σε εξέλιξη κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και εκτιμάται να ολοκληρωθεί εντός των προθεσμιών που προβλέπονται συμβατές με τις κείμενες διατάξεις χωρίς να προκύψουν ουσιώδη ευρήματα. Η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για τις χρήσεις 2024, 2023 και 2022.

Η εκτίμηση των φορολογικών υποχρεώσεων για φόρο εισοδήματος ανήλθαν σε 1.320.387 ευρώ για το 2025 (2024: 1.013.928).

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στο βαθμό που είναι ανακτήσιμη βάσει εκτίμησης για την ύπαρξη επαρκών μελλοντικών φορολογικών κερδών. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι (από διαφορές μεταξύ IFRS και φορολογικών βιβλίων λογιστικές εγγραφές) αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Για το 2025 η εταιρεία έχει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση 128.943 (2024: 113.565) Ευρώ. Η συγκεκριμένη απαίτηση αξιολογείται ως ανακτήσιμη κατά την 31.12.2025, καθώς αναμένεται η ύπαρξη επαρκών φορολογητέων κερδών στις επόμενες χρήσεις.

Τα ποσά είναι τα παρακάτω:

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο αρχής Περιόδου	113.565	538.033
(Χρέωση)/ Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων	15.042	(424.003)
(Χρέωση)/ Πίστωση απευθείας στα συνολικά εισοδήματα	336	(465)
Υπόλοιπο τέλους Περιόδου	128.943	113.565

Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση

	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	Πρόβλεψη παροχών στο προσωπικό	Λοιπά	Σύνολο
Αναβαλλομένη Φορολογική Απαίτηση					
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	9.607	34.294	24.459	647.232	715.591
Κίνηση Περιόδου επί των αποτελεσμάτων	3.668	(25.890)	23.574	(538.268)	(536.916)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	13.275	8.403	48.033	108.964	178.674
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	13.275	8.403	48.033	108.964	178.674
Κίνηση Περιόδου επί των αποτελεσμάτων	2.701	52.142	(2.739)	31.042	83.146
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	15.975	60.545	45.294	140.006	261.820

	Δικαιώματα χρήσης	Σύνολο
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	(75.046)	(75.046)
Κίνηση περιόδου επί των αποτελεσμάτων	3.349	3.349
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	(71.697)	(71.697)
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	(71.697)	(71.697)
Κίνηση περιόδου επί των αποτελεσμάτων	(61.181)	(61.181)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	(132.877)	(132.877)

Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

	Δικαιώματα χρήσης	Σύνολο
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	(75.046)	(75.046)
Κίνηση περιόδου επί των αποτελεσμάτων	3.349	3.349
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	(71.697)	(71.697)

Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	(71.697)	(71.697)
Κίνηση περιόδου επί των αποτελεσμάτων	(61.181)	(61.181)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	(132.877)	(132.877)

9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά Προγράμματα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης		
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	716.058	716.058
Προσθήκες	305.946	305.946
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	1.022.004	1.022.004
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	1.022.004	1.022.004
Προσθήκες	140.000	140.000
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	1.162.004	1.162.004
Σωρευμένες Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	(350.382)	(350.382)
Αποσβέσεις Περιόδου	(170.898)	(170.898)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	(521.280)	(521.280)
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	(521.280)	(521.280)
Αποσβέσεις Περιόδου	(250.375)	(250.375)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	(771.654)	(771.654)
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	500.724	500.724
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	390.349	390.349

Οι προσθήκες της χρήσης 2025 στο κονδύλι «Λογισμικά Προγράμματα» αφορούν την ανάπτυξη του νέου λογισμικού που θα χρησιμοποιηθεί από την εταιρεία στα πλαίσια της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	18.945.923	18.599.222
Απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες	1.935.187	251.821
Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	20.881.110	18.851.043
Λοιπές απαιτήσεις	0	0
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	20.881.110	18.851.043

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024, δεν υφίσταται υπόλοιπο απομείωσης για τις απαιτήσεις της Εταιρείας, οι οποίες προέρχονται κατά το μεγαλύτερο μέρος από παροχή υπηρεσιών εντός της χρήσης στην συνδεδεμένη εταιρεία doValue Greece, δεδομένου ότι δεν υπάρχουν ιστορικά στοιχεία αθέτησης αλλά ούτε και πληροφόρηση για μελλοντικές αθετήσεις.

11 Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2025	31/12/2024
Απαιτήσεις από Ελληνικό δημόσιο	318.560	81.918
Λοιπές απαιτήσεις	48.264	81.840
Σύνολο	366.824	163.758

	31/12/2025	31/12/2024
Εγγυήσεις ενοικίων	33.183	33.183
Δάνεια προσωπικού	117.771	46.341
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(17.347)	4.423
Δεσμευμένες Καταθέσεις	1.632.765	1.615.076
Σύνολο	1.766.372	1.699.022

Στο κονδύλι «Δεσμευμένες Καταθέσεις» περιλαμβάνεται κατάθεση σε εγχώρια πιστωτικά ιδρύματα ως εγγύηση για την έκδοση εγγυητικής επιστολής με σκοπό την είσπραξη ποσού πλειστηριασμού.

12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία διατηρεί καταθετικούς λογαριασμούς σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα 95.612 ευρώ. Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις έχουν μέση λήξη 30 ημερών.

	31/12/2025	31/12/2024
Καταθέσεις όψεως	95.612	1.126.600
Σύνολο	95.612	1.126.600

Η πιστοληπτική αξιολόγηση του συνόλου των καταθέσεων της Εταιρείας είναι Ba2, σύμφωνα με αξιολόγηση της εταιρείας Moody's.

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	1.352.508	399.098
Λοιποί φόροι τέλη	100.664	1.295.141
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	1.058.631	1.509.288
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)	1.374.830	1.844.012
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	95.547	93.086
Σύνολο	3.982.180	5.140.625

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών σχετίζονται κυρίως με αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών και αμοιβές τρίτων. Η Εταιρεία δεν επιβάλλει τόκους στα ποσά που οφείλονται στους προμηθευτές. Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα περιλαμβάνουν κυρίως ποσά που αντιπροσωπεύουν δαπάνες τεχνικών και ποσά που καταβάλλονται σε τρίτους.

14 Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 20.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 100 ευρώ έκαστη και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία Μετοχών
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	20.000	100	2.000.000
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	20.000	100	2.000.000
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	20.000	100	2.000.000
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	20.000	100	2.000.000

Το 2025, με την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας στις 18 Ιουλίου 2025, εγκρίθηκε η διανομή μερίσματος 275 ευρώ/μετοχή.

Το ποσό του μερίσματος που καταβλήθηκε στους μετόχους ανήλθε σε 5.500.000 ευρώ για το 2025 (2024: 1.500.000 ευρώ).

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αποθεματικά

Η Εταιρεία σχηματίζει τακτικό αποθεματικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 ν. 4548/2018. Αναλυτικότερα το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται υποχρεωτικά ως το 5% τουλάχιστον των λογιστικών καθαρών (μετά από φόρους) κερδών κάθε χρήσεως και μετά από τυχόν συσσωρευμένες ζημιές προηγούμενων ετών, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού να γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν διανέμεται ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο πέραν της κάλυψης ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 δεν χρειάζεται να γίνει σχηματισμός τακτικού αποθεματικού, καθώς έχει συμπληρωθεί το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024 το τακτικό αποθεματικό ανήλθε σε 82.526,85 ευρώ, διαμορφώνοντας το συνολικό ποσό του τακτικού αποθεματικού σε 666.666,67 ευρώ φτάνοντας του 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Αποθεματικό Παροχών σε Συμμετοχικούς Τίτλους (ΔΠΧΑ 2)

Η Διοίκηση της μητρικής εταιρείας ανταμείβει περιοδικά και κατά βούληση στελέχη των θυγατρικών της με δωρεάν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η συσσωρευμένη αξία των εν λόγω μετοχών ανέρχεται σε 21 χιλ. ευρώ (2024: 17 χιλ. ευρώ) και περιλαμβάνεται στα αποθεματικά της Εταιρείας. Για λεπτομέρειες αναφορικά με την λογιστική πολιτική σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 βλ. σημείωση 2.2.7 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

15 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από δικαστικές υποθέσεις

Η Εταιρεία έχει (1) μία δικαστική υπόθεση σε εξέλιξη, κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2025 και την 31 Δεκεμβρίου 2024. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη και στις γνωματεύσεις των Νομικών της Συμβούλων, δεν έχει προχωρήσει σε σχηματισμό σχετικών προβλέψεων καθώς η πιθανότητα ευδοκίμησης είναι υπέρ της εταιρείας.

16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την Υπηρεσία

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για τους υπαλλήλους της, που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης, σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία συνήθως εκθέτουν την εταιρεία σε αναλογιστικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο κίνδυνος μεταβολής των μισθών. Ως εκ τούτου, μια μείωση στο προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον υπολογισμό της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών ή μια αύξηση στους μελλοντικούς μισθούς, θα αυξήσουν την υποχρέωση της εταιρείας.

Η υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε 72.614 ευρώ (31/12/2024: 58.229 ευρώ).

Η μεταβολή της υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία παρουσιάζεται παρακάτω.

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	58.229	43.667
Παροχές που καταβλήθηκαν		
(Πίστωση) / χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	17.405	16.673
Αναγνώριση αναλογιστικού (κέρδους) / ζημίας	(3.019)	(2.111)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	72.614	58.229

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	2025	2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,60%	3,25%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,50%	3,50%
Πληθωρισμός	2,30%	2,30%

Τα ποσά αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	31/12/2025	31/12/2024
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	15.379	14.536
Δαπάνη τόκου	2.026	2.137
Κόστος διακανονισμών περικοπών / ειδικών περιπτώσεων		
Κόστος προϋπηρεσίας		
Δαπάνη στην κατάσταση αποτελεσμάτων	17.405	16.673

Το ποσό που καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 αναλύεται ως ακολούθως :

	31/12/2025	31/12/2024
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	(1.727)	(399)
Αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	(1.293)	(1.712)
Συνολικό αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) που αναγνωρίζεται στο OCI	(3.020)	(2.111)
Λοιπές μεταβολές που αναγνωρίζονται στο OCI	0	0

Ποσό που καταχωρείται στο OCI

(3.020)

(2.111)

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικότερων παραδοχών, με βάση μια εύλογη μεταβολή αυτών, που χρησιμοποιήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2025 παρουσιάζεται παρακάτω:

- Η μείωση του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του ποσού της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 2.440 ευρώ.
- Η αύξηση του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση του ποσού της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 2.322 ευρώ.
- Η αύξηση των μελλοντικών μισθών κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 2.430 ευρώ.
- Η μείωση των μελλοντικών μισθών κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 2.335 ευρώ.
- Η αύξηση του προσδόκιμου της ζωής των εργαζομένων κατά 10% θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 667 ευρώ.
- Η μείωση του προσδόκιμου της ζωής των εργαζομένων κατά 10% θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση της αναλογιστικής υποχρέωσης κατά 661 ευρώ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2025, η διάρκεια του προγράμματος της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών ήταν 21έτη (2024: 23).

17 Δεσμεύσεις από Μισθώσεις

Η Εταιρεία μισθώνει μόνο κτίρια και οχήματα. Η κίνηση του περιουσιακού στοιχείου του δικαιώματος χρήσης κατά τη διάρκεια του 2025 παρουσιάζεται παρακάτω:

	Κτίρια	Οχήματα	Σύνολο
Δικαίωμα Χρήσης			
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	210.888	130.229	341.117
Προσθήκες	0	0	0
Πωλήσεις /Διαγραφές	0	(14.996)	(14.996)
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	210.888	115.233	326.121
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	210.888	115.233	326.121
Προσθήκες	275.723	2.144	277.867
Πωλήσεις /Διαγραφές	0		
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	486.611	117.377	603.988
Σωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2024	(107.396)	(76.760)	(184.156)
Αποσβέσεις Περιόδου	(56.534)	(31.727)	(88.261)
Πωλήσεις /Διαγραφές	0	13.563	13.563
Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2024	(163.930)	(94.924)	(258.854)
Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2025	(163.930)	(94.924)	(258.854)
Αποσβέσεις Περιόδου	(56.301)	(14.596)	(70.897)
Πωλήσεις /Διαγραφές			0

Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2025	(220.231)	(109.520)	(329.751)
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2024	46.958	20.309	67.267
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2025	266.379	7.857	274.236

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικής μίσθωσης		
Μακροπρόθεσμες χρηματοδοτικές μισθώσεις	213.317	8.047
Μακροπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικής μίσθωσης	213.317	8.047
Βραχυπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικής μίσθωσης		
Βραχυπρόθεσμες χρηματοδοτικές μισθώσεις	61.886	59.332
Βραχυπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικής μίσθωσης	61.886	59.332
Συνολικές υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	275.203	67.378

Η μεταβολή των υπολοίπων των χρηματοδοτικών μισθώσεων για την χρήση που έληξε 31/12/2025 και για την περίοδο που έληξε 31/12/2024 αναλύεται παρακάτω :

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικής μίσθωσης	67.378	155.880
Προσθήκες	277.867	0
Διαγραφές	0	(4.083)
Πληρωμές χρηματοδοτικής μίσθωσης	(72.064)	(86.654)
Τόκοι χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.022	2.235
Συνολικές υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	275.203	67.378

Ενηλικίωση αποπληρωμών χρηματοδοτικών μισθώσεων

	31/12/2025	31/12/2024
Εντός 1 έτους	61.886	59.332
Μεταξύ 1 και 3 ετών	165.546	8.046
Πάνω από 3 έτη	47.771	0
	275.203	67.378

Οι δεσμεύσεις από μισθώσεις αφορούν την ενοικίαση των γραφειακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας καθώς και εταιρικών αυτοκινήτων των στελεχών της. Η μέση διάρκεια μίσθωσης των αυτοκινήτων καθώς και των γραφείων ανέρχεται σε 3 έτη. Δεν υπάρχει ποσό short term ή low value που έχει καταχωρηθεί στο αποτέλεσμα καθώς και μεταβλητά μισθώματα.

18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία αποτελεί 100% θυγατρική της doValue SpA, συνεπώς ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται οι Εταιρείες του Ομίλου doValue SpA καθώς και τα μέλη του ΔΣ και η Διοικητική ομάδα της Εταιρείας.

α) Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένα μέρη	31/12/2025	31/12/2024
DoValue Greece	18.499.745	18.292.467
Λοιπές εταιρίες (Όμιλος Do Value SPA)	446.178	306.755
Σύνολο	18.945.923	18.599.222

β) Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	31/12/2025	31/12/2024
Do Value SPA	25.382	684.786
Λοιπές εταιρίες (Όμιλος Do Value SPA)	1.349.449	1.159.227
Σύνολο	1.374.830	1.844.012

δ) Παροχή υπηρεσιών προς συνδεδεμένα μέρη	31/12/2025	31/12/2024
DoValue Greece	16.729.191	13.885.942
Λοιπές εταιρίες (Όμιλος Do Value SPA)	1.266.248	437.513
Σύνολο	17.995.439	14.323.455

ε) Λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη	31/12/2025	31/12/2024
Do Value SPA	0	273.149
Λοιπές εταιρίες (Όμιλος Do Value SPA)	825.881	581.257
Σύνολο	825.881	854.407

Για την χρήση 2025 και την χρήση 2024 δεν υπάρχουν αμοιβές μελών ΔΣ.

19 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Στις 18 Ιουλίου 2025 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων εξέλεξε την ανεξάρτητη εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών «KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία» ως ορκωτούς ελεγκτές για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025. Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις συνολικές αμοιβές για τον τακτικό - υποχρεωτικό έλεγχο και φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις 2025 και 2024 που παρασχέθηκαν από την KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία και ERNST & YOUNG αντιστοίχως.

Αμοιβές Ελεγκτών	2025	2024
Αμοιβές τακτικού υποχρεωτικού ελέγχου	11.000	25.000
Αμοιβές φορολογικού ελέγχου	11.000	20.000
Σύνολο	22.000	45.000

20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Κατά τους πρώτους μήνες της χρήσης 2026 σημειώθηκαν εξελίξεις στην Μέση Ανατολή. Οι εν λόγω εξελίξεις δεν έχουν κάποια επίπτωση στα στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας της 31.12.2025. Η εταιρεία αξιολογεί τις εξελίξεις σε συνεχή βάση ως προς τις επιπτώσεις στο εγχώριο μακροοικονομικό περιβάλλον.

Δεν πραγματοποιήθηκε κάποιο άλλο μεταγενέστερο γεγονός, το οποίο πρέπει να περιληφθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.