

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Κ. ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

Δ. Μουτσοπούλου 21, Πειραιάς
Αρ. Μ.Α.Ε. 7014/02/Β/86/894 • Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 44313007000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν. 4308/2014)

της 31ης Δεκεμβρίου 2025

(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025)

66η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση ελέγχου.....	3
Ισολογισμός της 31/12/2025	4
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	6
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	7
Αναλυτικές σημειώσεις	
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....	7
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	7
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	7
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	11
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	12
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	13
9. Προβλέψεις.....	13
10. Υποχρεώσεις.....	13
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	14
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	14
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	14
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	14
15. Λογιστικός χειρισμός αποτελεσμάτων περιόδου	14
16. Αναβαλλόμενοι φόροι	14
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	14
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορία δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές	15
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	15
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	15
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	15
22. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....	15
23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....	15
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	15
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	15

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Κ. ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Κ. ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Κατά τη διάρκεια του ελέγχου τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η Εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων με τις σχετικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Το Προσάρτημα (Σημειώσεις) περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014 για την εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων.

Από τον έλεγχό μας δεν προέκυψε κάτι σημαντικό που πρέπει ιδιαίτερα να αναφερθεί.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και, μαζί με το Προσάρτημα (Σημειώσεις), απεικονίζουν, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και των γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Πειραιάς, 29 Ιουλίου 2026

ΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Κ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

Λογιστής Α΄ τάξης

A.M. ΟΕΕ 60477

ΨΥΧΟΓΙΟΣ Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Λογιστής Α΄ τάξης

A.M. ΟΕΕ 82269

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	0,01	0,01
Μεταφορικά μέσα	6.1	0,02	0,02
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6.1	0,03	0,03
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	2.325.507,41	17.004.458,48
Σύνολο		2.325.507,47	17.004.458,54
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	6.3	7.995,73	7.995,73
Σύνολο		7.995,73	7.995,73
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		2.333.503,20	17.012.454,27
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	39.162,42	18.571,24
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	49.206,32	57.813,96
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		302.178,73	3.178,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	2.674.392,67	384.621,44
Προπληρωμένα έξοδα		1.968,21	1.953,40
Σύνολο		3.066.908,35	466.138,77
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.066.908,35	466.138,77
Σύνολο Ενεργητικού		5.400.411,55	17.478.593,04

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025 (συνέχεια)

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	800.053,10	800.053,10
Σύνολο		800.053,10	800.053,10
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	344.873,11	344.873,11
Αποτελέσματα εις νέο	8	3.182.101,70	109.783,84
Σύνολο		3.526.974,81	454.656,95
Σύνολο καθαρής θέσης		4.327.027,91	1.254.710,05
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.1.2	152.960,39	404.489,22
Δάνεια	10.1.1	0,00	13.049.999,96
Σύνολο		152.960,39	13.454.489,18
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10.2.1	0,00	1.201.111,12
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.2	14.891,91	49.016,79
Φόρος εισοδήματος		817.620,98	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		57.097,25	371.927,32
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		7.519,39	7.562,12
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.3	23.293,72	968.360,72
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	171.415,74
Σύνολο		920.423,25	2.769.393,81
Σύνολο υποχρεώσεων		1.073.383,64	16.223.882,99
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		5.400.411,55	17.478.593,04

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	1.735.536,23	1.921.601,73
Κόστος πωλήσεων		-647.316,56	-790.392,25
Μικτό αποτέλεσμα		1.088.219,67	1.131.209,48
Έξοδα διοίκησης		-194.919,75	-242.764,46
Έξοδα διάθεσης		-336.885,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-9.153,95	-22.364,90
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	11	3.774.678,51	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη		22.203,77	675,94
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		4.344.143,25	866.756,06
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		11.746,52	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-465.950,93	-855.713,53
Αποτέλεσμα προ φόρων		3.889.938,84	11.042,53
Φόρος εισοδήματος		-817.620,98	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		3.072.317,86	11.042,53

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του ν. 4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Κ.ΣΑΡΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2025 - 31.12.2025

δ) Διεύθυνση της έδρας: Δ. Μουτσοπούλου 21 – Πειραιάς – ΤΚ 18540

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 7014/02/Β/86/894

ΓΕ.ΜΗ.: 44313007000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων παγίων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων παγίων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 5 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,67 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων εκτός ηλεκτρονικού εξοπλισμού 10 έτη.
- Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός 5 έτη.
- Άυλα στοιχεία (λογισμικά προγράμματα) 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας. (Δεν συντρέχει περίπτωση).

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα. (Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση).

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

Δεν υφίστανται αποθέματα.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημιές απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα. (Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή).

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.
- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2025 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 01.01.2024	20.234,23	29.253,06	30.861,84	80.349,13
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	20.234,23	29.253,06	30.861,84	80.349,13
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 01.01.2024	20.234,22	29.253,04	30.861,81	80.349,07
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	20.234,22	29.253,04	30.861,81	80.349,07
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	0,01	0,02	0,03	0,06
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 01.01.2025	20.234,23	29.253,06	30.861,84	80.349,13
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	20.234,23	29.253,06	30.861,84	80.349,13
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 01.01.2025	20.234,22	29.253,04	30.861,81	80.349,07
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	20.234,22	29.253,04	30.861,81	80.349,07
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	0,01	0,02	0,03	0,06

6.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Πίνακας μεταβολών επενδύσεων σε ακίνητα	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 01.01.2024	10.359.865,64	18.140.390,22	28.500.255,86
Προσθήκες περιόδου	0,00	88.300,00	88.300,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	10.359.865,64	18.228.690,22	28.588.555,86
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 01.01.2024	0,00	10.937.392,11	10.937.392,11
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	646.705,27	646.705,27
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	11.584.097,38	11.584.097,38
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	10.359.865,64	6.644.592,84	17.004.458,48
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 01.01.2025	10.359.865,64	18.228.690,22	28.588.555,86
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	8.654.342,74	14.455.769,12	23.110.111,86
Υπόλοιπο 31.12.2025	1.705.522,90	3.772.921,10	5.478.444,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 01.01.2025	0,00	11.584.097,38	11.584.097,38
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	503.629,58	503.629,58

Πίνακας μεταβολών επενδύσεων σε ακίνητα	Γήπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	8.934.790,37	8.934.790,37
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	3.152.936,59	3.152.936,59
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	1.705.522,90	619.984,51	2.325.507,41

6.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει δάνεια και η μόνη απαίτηση της αφορά εγγύηση προς την ΔΕΗ ποσού 162,77 ευρώ, προς ΔΕΥΑΘ ποσού 1.850,00 και προς MOTOR LEASE ποσού 5.982,96 ευρώ.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	39.162,42	18.571,24
Σύνολο	39.162,42	18.571,24

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Ελληνικό Δημόσιο - παρακρατημένοι και προκαταβλημένοι φόροι	4.544,56	7.795,90
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	14.036,09	14.036,09
Λοιποί χρεώστες	30.625,67	35.981,97
Σύνολο	49.206,32	57.813,96

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	162,90	594,27
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.674.229,77	384.027,17
Σύνολο	2.674.392,67	384.621,44

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2025 διαιρείται σε 1.142.933 κοινές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,70 η καθεμία και ανέρχεται σε € 800.053,10.

Λογαριασμοί καθαρής θέσης	31/12/2025	31/12/2024
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	800.053,10	800.053,10
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	344.873,11	344.873,11
Αποτελέσματα εις νέο	3.182.101,70	109.783,84
Σύνολο καθαρής θέσης	4.327.027,91	1.254.710,05

Το τακτικό αποθεματικό ανέρχεται σε € 344.787,05 και έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού περιλαμβάνεται επίσης ποσό € 86,06 από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων του ν. 2065/1992 που δεν κεφαλαιοποιήθηκε.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία δεν διενεργεί πρόβλεψη για την υποχρέωση παροχών σε εργαζομένους αλλά καταχωρεί τα σχετικά ποσά εξολοκλήρου στη χρήση εντός της οποίας οι εργαζόμενοι αποχωρούν.

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχει γίνει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν υπάρχουν.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

Δάνεια	31/12/2025	31/12/2024
Ομολογιακό δάνειο	0,00	14.030.000,00
Δάνειο Εθνικής Τράπεζας	0,00	222.222,20
Σύνολο	0,00	14.252.222,20

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Εγγυήσεις μισθώσεων	152.960,39	404.489,22
Σύνολο	152.960,39	404.489,22

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων

Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	31/12/2025	31/12/2024
Ομολογιακό δάνειο	0,00	1.090.000,00
Δάνειο Εθνικής Τράπεζας	0,00	111.111,12
Σύνολο	0,00	1.201.111,12

10.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	14.891,91	49.016,79
Προκαταβολές πελατών	0,00	0,00
Σύνολο	14.891,91	49.016,79

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	7.191,14	411.353,73
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.102,58	538.669,67
Πιστωτικά υπόλοιπα λοιπών λογαριασμών	0,00	18.437,32
Σύνολο	23.293,72	968.360,72

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Στις 30.09.2025 η Εταιρεία πώλησε τις οριζόντιες ιδιοκτησίες των ακινήτων επί των οδών Τσιμισκή 16 και Τσιμισκή 18 στη Θεσσαλονίκη, με το υπ' αριθ. 33.479 συμβόλαιο. Το συνολικό τίμημα ανήλθε σε €17.950.000,00 και το λογιστικό κέρδος από τη διάθεση των ακινήτων ανήλθε σε €3.774.678,51.

Από το τίμημα της πώλησης ποσό €13.431.152,06 καταβλήθηκε απευθείας στην Τράπεζα Πειραιώς για την πλήρη εξόφληση του κοινού ομολογιακού δανείου. Κατά την 31.12.2025 δεν υφίσταται υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου.

Κύκλος εργασιών	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα από ενοίκια	1.735.536,23	1.921.601,73
Σύνολο	1.735.536,23	1.921.601,73

Κύκλος εργασιών	31/12/2025	31/12/2024
Έξοδα	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	98.829,35	89.806,02
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	276.207,00	58.635,50
Παροχές τρίτων	37.964,06	34.134,48
Φόροι – τέλη	247.596,90	188.591,99
Διάφορα έξοδα	14.894,42	15.283,45
Τόκοι και συναφή έξοδα	465.950,93	855.713,53
Αποσβέσεις	503.629,58	646.705,27
Σύνολο	1.645.072,24	1.888.870,24

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν έχουν ενσωματωθεί τόκοι στην περίοδο.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η χρήση 2025 είναι κερδοφόρα. Η πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων θα διαμορφωθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και θα υποβληθεί προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός αποτελεσμάτων περιόδου

Το αποτέλεσμα μετά από φόρους της χρήσης 2025, ποσού €3.072.317,86, μεταφέρθηκε στον λογαριασμό αποτελεσμάτων εις νέο.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μέσος όρος προσωπικού	31/12/2025	31/12/2024
Μισθωτοί	7	7
Ημερομίσθιοι	0	0
Σύνολο	7	7

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Αμοιβές προσωπικού	31/12/2025	31/12/2024
Μισθοί, δώρα, επιδόματα και λοιπές παροχές	81.376,75	73.879,17
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	17.452,60	15.926,85
Σύνολο	98.829,35	89.806,02

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορία δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Έσοδα από ενοίκια	1.735.536,23	1.921.601,73
Σύνολο	1.735.536,23	1.921.601,73
Γεωγραφικές περιοχές		
Αθήνα	1.166.721,26	1.223.601,77
Θεσσαλονίκη	568.814,97	697.999,96
Σύνολο	1.735.536,23	1.921.601,73

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων

23. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Το κοινό ομολογιακό δάνειο εξοφλήθηκε πλήρως εντός της χρήσης 2025. Κατά την 31.12.2025 δεν υφίσταται υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ούτε σχετικές εμπράγματα ασφάλειες.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, οι φορολογικές χρήσεις 2020 έως και 2025 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 5104/2024, το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για κοινοποίηση πράξης προσδιορισμού φόρου παραγράφεται, κατά κανόνα, εντός πέντε ετών από τη λήξη του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία υποβολής της σχετικής δήλωσης. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι χρήσεις έως και το 2019 έχουν παραγραφεί βάσει του γενικού κανόνα, υπό την προϋπόθεση ότι οι δηλώσεις υποβλήθηκαν εμπρόθεσμα και δεν συντρέχει περίπτωση παράτασης ή δεκαετούς προθεσμίας κατά τις παραγράφους 2 και 3 του ίδιου άρθρου. Οι χρήσεις 2020 έως και 2025 παραμένουν, βάσει της κανονικής προθεσμίας, φορολογικά ανέλεγκτες.

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για ενδεχόμενους πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, καθώς το ύψος τους δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχουν γνωστοποιηθεί ουσιώδη διορθωτικά ή μη διορθωτικά γεγονότα μετά την 31.12.2025.

Πειραιάς, 29 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Κωνσταντίνος Θ. Σαραντόπουλος

Αναστασία Θ. Σαραντοπούλου

Στυλιανός Π. Χούτας

ΑΔΤ ΑΚ638476

ΑΔΤ Α03009206

ΑΔΤ ΑΡ754221

Αρ. αδείας ΟΕΕ Α/0115766