Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:16:11 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3764420

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **V.R.N S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **005942601000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5539644 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5539645 η από 10/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΡΥΣΟΜΑΛΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ του ΜΙΧΑΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1915.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΤΑΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΑΘΗΝΑ το 1969-01-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1781.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

# Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "V.R.N. SA"

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως** 1 **Ιανουαρίου** 2024 **έως** 31 **Δεκεμβρίου** 2024

(**σύμφωνα με το Ν**. 4308/14)

**Αγ. Γεωργίου** 29, **Ίλιον**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.** 005942601000

# Πίνακας περιεχομένων

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της**.....2

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**.....9

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31.12.2024 .....13

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....13

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 .....14

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....14
2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι .....14
3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....14
4. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου .....14
5. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....15

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της**
**«Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ»**
**επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών της καταστάσεων**
**για τη περίοδο** 01/01/2024 – 31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ», αφορά τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της εταιρίας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για τη χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της εταιρίας κατά την εξεταζόμενη χρήση.
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της εταιρίας.
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την εταιρία.
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών.
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά τη λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και τη σύνταξη της παρούσης.

**Γενική παρουσίαση**
**Περιγραφή δραστηριοτήτων**

Η εταιρία «Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ» ιδρύθηκε το 2004 και εδρεύει στο Ίλιον. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία κτιρίων, κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών. Επίσης διαθέτει και πτυχίο Μ.Ε.Ε.Π. Γ’ τάξεως και κινείται δραστήρια και δυναμικά στην ανάληψη δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

**Στόχοι**

Η εταιρία έχει στόχο την επίτευξη της ισορροπημένης ανάπτυξής της, τη δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ΄ επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες της.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρία και τη διοίκησή της.

Αποτέλεσμα της διαχρονικής της δέσμευσης για ποιοτικά εμπορεύματα και υπηρεσίες και για υγιείς συνεργασίες, είναι η καθιέρωση της εταιρίας στο χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες της και θέτει πλέον ως στόχο, στην ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική τρέχουσα οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης της.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλείται να αντιμετωπίσει, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων εμπορευμάτων και υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

**Διοίκηση**

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τετραμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

| **Ονοματεπώνυμο** | **Θέση** |
|---|---|
| Ελευθέριος Βρέντας | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος |
| Μαρία Ιωάννου | Αντιπρόεδρος |
| Αικατερίνη Βρέντα | Διευθύνουσα Σύμβουλος |

**Επιδόσεις**

Η υψηλή αβεβαιότητα και οι δυσμενείς γεωπολιτικές εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον δεν άφησαν ανεπηρέαστη την ελληνική οικονομία. Στο 2,3% διαμορφώθηκε ο ρυθμός ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας το 2024, μετά τη μεγέθυνση κατά 2,6% που καταγράφηκε το τελευταίο τρίμηνο του έτους, σε σχέση με το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2023, σύμφωνα με τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ).

Η εταιρία, κατά τη χρήση 2024, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στη σταδιακή επέκταση της δραστηριότητάς της, αποκτώντας μεγαλύτερα μερίδια αγοράς.

Στα πλαίσια αυτά, η εταιρία συνέχισε την ανάπτυξή της, στοχεύοντας στην επέκταση και στη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να αποκτηθούν και να διατηρηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα της εταιρίας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ | | | |
|---|---|---|---|
| | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | | |
| **Ποσά εκφρασμένα σε €** | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ** % |
| Κύκλος εργασιών | 69.300,00 | 144.617,53 | -52,08% |
| Μικτά κέρδη / (ζημιές) | 69.300,00 | 144.617,53 | -52,08% |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους | 100,00% | 100,00% | |
| EBITDA | 48.859,80 | 109.771,85 | -55,49% |
| Περιθώριο κέρδους EBITDA | 70,50% | 75,90% | |
| EBIT | 28.581,99 | 88.360,96 | -67,65% |
| Αποτελέσματα προ φόρων | 28.510,29 | 88.307,96 | -67,71% |
| Αποτελέσματα μετά από φόρους | 22.018,03 | 68.498,02 | -67,86% |
| Περιθώριο καθαρού κέρδους μετά από φόρους | 31,77% | 47,36% | |

**Ο κύκλος εργασιών** ανήλθε στο ποσό των € 69.300,00 έναντι € 144.617,53 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση 52,08%.

**Τα μικτά αποτελέσματα** ανήλθαν σε κέρδη € 69.300,00 έναντι € 144.617,53 της προηγούμενης χρήσης.

**Τα αποτελέσματα προ φόρων**, **χρηματοδοτικών**, **επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** (EBITDA), ανήλθαν σε κέρδη € 48.859,80 έναντι € 109.771,85 της προηγούμενης χρήσης.

**Τα αποτελέσματα προ φόρων** ανήλθαν σε κέρδη € 28.510,29 έναντι € 88.307,96 της προηγούμενης χρήσης.

Τα μετά τις αποσβέσεις **ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία** ανέρχονται σε **€** 522.937,14 παρουσιάζοντας μείωση € 20.277,81 σε σχέση με τη χρήση 2023 που ήταν € 543.214,95.

**Κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Το 2024 οι πληθωριστικές πιέσεις παραμένουν προς το παρόν σημαντικές και παρότι αναμένεται να υποχωρήσουν σταδιακά, σύμφωνα με εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, τα επιτόκια δανεισμού θα παραμείνουν υψηλά με αντίστοιχη επίδραση στο κόστος δανειοδότησης επιχειρήσεων και ιδιωτών. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι ενδέχεται να αυξηθούν και η δανειοδότηση να περιοριστεί. Ως εκ τούτου, η ρευστότητα στο σύνολο της αγοράς και το διαθέσιμο εισόδημα προς κατανάλωση και επενδύσεις δεν αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά. Η Εταιρεία ωστόσο θα επιδιώξει την διατήρηση και αύξηση του μεριδίου της αγοράς, την αύξηση των πωλήσεών της με την επέκταση της πελατειακής βάσης και την διατήρηση της υψηλής και σταθερής ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

**Εφοδιαστική αλυσίδα**
Η εταιρία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

**Προοπτικές για την νέα χρονιά**
Η εταιρία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον κλάδο και προσπαθεί να εκμεταλλευτεί την αποκτηθείσα εμπειρία της, με σκοπό να επιτύχει αύξηση του μεριδίου αγοράς και αύξηση των πωλήσεων και βελτίωση των αποτελεσμάτων της.

**Κυριότεροι κίνδυνοι**

**Κίνδυνος τιμών αγοράς**
Η εταιρία ελέγχει για τυχόν απομείωση των περιουσιακών της στοιχείων, και όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**
Η εταιρία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το σύνολο των συναλλαγών της, τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών, πραγματοποιείται σε Ευρώ.

**Κίνδυνος επιτοκίων**
Η εταιρία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η εταιρία κατά την διάρκεια της χρήσης δεν είχε δανειακές υποχρεώσεις.

**Πιστωτικός κίνδυνος**
Η εταιρία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της εταιρίας η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις καλύπτονται από ασφαλιστική εταιρία και παρακολουθούνται σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

**Κίνδυνος ρευστότητας**
Η εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της.

**Κεφαλαιουχικός κίνδυνος**

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της εταιρίας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Η εταιρία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν ικανοποιητική ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης ενώ δεν υπάρχει δανεισμός.

**Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα**

**Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία**

Οι δραστηριότητες της εταιρίας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος, ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

**Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού**

Η εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό της εταιρίας ανήλθε κατά μέσο όρο σε 1 άτομο για τις χρήσεις 2023 και 2024.

**Επιδόσεις της εταιρίας**

**Αριθμοδείκτες**

| | | 2024 | % | 2023 | % |
|---|---|---|---|---|---|
| Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης<br>CURRENT RATIO | Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 1.834.747,82 / 461.258,38 | 397,77 | 1.774.062,61 / 449.017,14 | 395,10 |
| Ρευστότητας<br>QUICK RATIO | Κυκλοφορούν Ενεργ.-Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 401.189,02 / 461.258,38 | 86,98 | 340.503,81 / 449.017,14 | 75,83 |
| Άμεσης Ρευστότητας<br>ACID TEST RATIO | Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 17.132,08 / 461.258,38 | 3,71 | 6.148,13 / 449.017,14 | 1,37 |
| Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια<br>DEPT TO EQUITY | Ξένο Κεφάλαιο / Ιδια Κεφάλαια | 461.258,38 / 2.327.694,74 | 19,82 | 449.017,14 / 2.305.676,71 | 19,47 |
| Βραχ. υποχρεώσεις προς Καθαρή Θέση<br>CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH | Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση | 461.258,38 / 2.327.694,74 | 19,82 | 449.017,14 / 2.305.676,71 | 19,47 |
| Κάλυψης παγίων<br>FIXED ASSETS TO NET WORTH | Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση | 522.937,14 / 2.327.694,74 | 22,47 | 543.214,95 / 2.305.676,71 | 23,56 |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό | Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Συνολικό Ενεργητικό | 1.834.747,82 / 2.788.953,12 | 65,79 | 1.774.062,61 / 2.754.693,85 | 64,40 |
| Μικτού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως<br>GROSS PROFIT MARGIN | Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών | 69.300,00 / 69.300,00 | 100,00 | 144.617,53 / 144.617,53 | 100,00 |
| Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων προ αποσβέσεων<br>RETURN OF INVESTMENT | Αποτελέσματα Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση | 48.788,10 / 2.327.694,74 | 2,10 | 109.718,85 / 2.305.676,71 | 4,76 |
| | | | φορές | | φορές |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού<br>ASSET TURNOVER RATIO | Κύκλος Εργασιών / Συνολικό Ενεργητικό | 69.300,00 / 2.788.953,12 | 0,02 | 144.617,53 / 2.754.693,85 | 0,05 |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων<br>OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO | Κύκλος Εργασιών / Ιδια Κεφάλαια | 69.300,00 / 2.327.694,74 | 0,03 | 144.617,53 / 2.305.676,71 | 0,06 |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων<br>FIXED ASSETS TURNOVER RATIO | Κύκλος Εργασιών / Αναπ. αξία Παγίου Ενεργητικού | 69.300,00 / 522.937,14 | 0,13 | 144.617,53 / 543.214,95 | 0,27 |

**Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

**Λοιπά θέματα**

**Προβλεπόμενη εξέλιξη**

Η εταιρία προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη του κλάδου. Αυτό αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στην εταιρία.

**Έρευνα και ανάπτυξη**

Η εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δε διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

**Υποκαταστήματα**

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

**Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Από τη λήξη της χρήσης (31/12/2024) έως και την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της υποβολής της Έκθεσης αυτής από το ΔΣ, δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Αθήνα, 10/7/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ελευθέριος Βρέντας
ΑΔΤ ΑΡ181891

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την κατάσταση αποτελεσμάτων που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στο λογαριασμό "Απαιτήσεις", απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ποσού € 430.116. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης (υποτίμησης) αυτών των μετοχών, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 155.938. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία 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 στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου,

συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρία Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σπύρος Μ. Χρυσομάλλης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 24511

PKF Hellas
PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 132

## **ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ** 31.12.2024

| **Περιουσιακά στοιχεία** | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Πάγια | 522.937,14 | 543.214,95 |
| Αποθέματα | 1.433.558,80 | 1.433.558,80 |
| Απαιτήσεις | 815.325,10 | 771.771,97 |
| Λοιπά | 17.132,08 | 6.148,13 |
| **Σύνολο ενεργητικού** | 2.788.953,12 | 2.754.693,85 |

| **Καθαρή θέση και υποχρεώσεις** | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Κεφάλαια και αποθεματικά | 2.327.694,74 | 2.305.676,71 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 461.258,38 | 449.017,14 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | 2.788.953,12 | 2.754.693,85 |

## **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ**

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 69.300,00 | 144.617,53 |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων | -20.277,81 | -21.410,89 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -20.440,20 | -34.845,68 |
| Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό) | -71,70 | -53,00 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | 28.510,29 | 88.307,96 |
| Φόροι | -6.492,26 | -19.809,94 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | 22.018,03 | 68.498,02 |

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024**

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

## 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2024 - 31.12.2024
δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγ. Γεωργίου 29, 13121, Ίλιον
ε) ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 57460/01ΑΤ/Β/04/56 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 005942601000
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.
η) Η εταιρία ανήκει στην κατηγορία «Πολύ μικρή οντότητα» με διπλογραφικά βιβλία.
θ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
ι) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
κ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## 2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

### 2.1. 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 χρήση δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.*

## 3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Κατά τη χρήση 2024, δεν υπήρξαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.

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

Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.

## 5. **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**: Επί των ακινήτων έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού € 1.000.000 υπέρ της εταιρείας "ΙΛΙΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" προς εξασφάλιση παροχής τραπεζικής πίστωσης μέχρι του ποσού των € 5.000.000 που έχει παρασχεθεί στην τελευταία.

**β) Εγγυήσεις**: Η εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυήσεις προς τρίτους.

**γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**: Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2019 έως και 2024 και υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι φορολογικές της δηλώσεις για τα έτη αυτά εξετασθούν και οριστικοποιηθούν.

Άλλες σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων:
Καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο τέλους χρήσης € 2.410.008 (803.336 μετοχές των € 3 η κάθε μία).
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων € 2.327.694,74.

Ίλιον, 10 Σεπτεμβρίου 2025

| Ο Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος | Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ | Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Ε.Χ. ΒΡΕΝΤΑΣ<br>ΑΔΤ ΑΡ181891 | Μ. ΙΩΑΝΝΟΥ<br>ΑΔΤ Α01298781 | Ν. ΜΟΥΤΣΙΟΣ<br>ΑΟΕΕ 9996 Α΄ ΤΑΞΕΩΣ<br>ΑΔΤ Α01103983 |

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την κατάσταση αποτελεσμάτων που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στο λογαριασμό "Απαιτήσεις", απεικονίζεται η αξία κτήσης μετοχών ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ποσού € 430.116. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης (υποτίμησης) αυτών των μετοχών, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 155.938. 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014, όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία 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 στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου,

συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρία Β.Ρ.Ν. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σπύρος Μ. Χρυσομάλλης
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 24511

PKF Hellas
PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26, Αθήνα
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 132