Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:08:12 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΟΖΑΝΗΣ
Τηλέφωνο: 2461034669
E-mail: chambers@otenet.gr

Κοζάνη,29/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3777779

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **011599836000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5550432,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ» και αριθμό ΓΕΜΗ **011599836000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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.

ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΡΑΚΑΛΗ 1760, 50300 ΣΙΑΤΙΣΤΑ

Αρ.Μ.Α.Ε.42104/56/Β/99/02

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 11599836000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΣΙΑΤΙΣΤΑ, ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2025

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2024

	2024		2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	52.123.011,28		51.166.925,05
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00		0,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,01		0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00		0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00		0,00
Σύνολο	***52.123.011,29***		***51.166.925,06***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00		0,00
Υπεραξία	0,00		0,00
Λοιπά άυλα	0,00		0,00
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	186.450,97		173.600,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Δάνεια και απαιτήσεις	3.500,00		3.500,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00		0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	600,00		3.600,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00		0,00
Λοιπά	0,00		0,00
Σύνολο	***190.550,97***		***180.700,00***
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00		0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**52.313.562,26**		**51.347.625,06**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00		0,00
Εμπορεύματα	0,00		0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00		0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00		0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00		0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00		0,00
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	25.982,46		10.238,40
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00		0,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.005.672,66		3.588.573,02
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00		0,00
Προπληρωμένα έξοδα	9.017,50		17.117,82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	572.768,45		208.429,51
Σύνολο	**4.613.441,07**		**3.824.358,75**

Σύνολο κυκλοφορούντων	**4.613.441,07**		**3.824.358,75**
Σύνολο ενεργητικού	**56.927.003,33**		**55.171.983,81**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	7.049.046,00		7.049.046,00
Υπέρ το άρτιο	0,00		0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00		0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00		0,00
Σύνολο	**7.049.046,00**		**7.049.046,00**
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00		0,00
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00		0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00		0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00		0,00
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00		0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00		0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-12.867.620,46		-12.184.467,07
Σύνολο	***-12.867.620,46***		***-12.184.467,07***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00		0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**-5.818.574,46**		**-5.135.421,07**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00		0,00
Λοιπές προβλέψεις	5.371.510,44		5.371.510,44
Σύνολο	***5.371.510,44***		***5.371.510,44***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	27.127.185,84		28.550.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.112.612,30		22.298.766,90
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00		0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00		0,00
Σύνολο	**52.239.798,14**		**50.848.766,90**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	0,00		0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00		0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	17.570,59		21.629,88
Φόρος εισοδήματος	0,00		0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	117.380,63		81.914,73
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.285,72		941,17
Λοιπές υποχρεώσεις	82.357,60		67.975,59
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.687.674,67		3.614.666,17
Έσοδα επόμενων χρήσεων	228.000,00		300.000,00
Σύνολο	**5.134.269,21**		**4.087.127,54**
	62.745.577,79		***60.307.404,88***

Σύνολο υποχρεώσεων	**56.927.003,33**	**55.171.983,81**

ΣΙΑΤΙΣΤΑ, 19/08/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ **Α01400109**	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ** **ΑΔΤ ΑΡ 332737**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ** **ΑΔΤ Α00234693** **Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2024	**2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	660.000,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	575.549,67
Μικτό αποτέλεσμα	**0,00**	**84.450,33**
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.215.020,23	2.632.179,17
	3.215.020,23	**2.716.629,50**
Έξοδα διοίκησης	1.949.585,54	1.862.511,07
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	1.049,73	35.256,45
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	504.311,79	1.274.585,65
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**1.768.696,75**	**2.093.447,63**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	262.492,02	242.573,41
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.714.342,16	2.597.508,43
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-683.153,39**	**-261.487,39**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-683.153,39**	**-261.487,39**

Σημειώσεις

ΣΙΑΤΙΣΤΑ, 19/08/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α01400109	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΔΤ ΑΡ 332737**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΔΤ Α00234693 Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234**

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2024 - 31.12.2024

δ) Διεύθυνση της έδρας: **ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΡΑΚΑΛΗ 1760, ΣΙΑΤΙΣΤΑ 50300**

ε) Αρ.Μ.Α.Ε.42104/56/Β/99/02, ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε. Μ Η. 11599836000

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[1].

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 πάγιων 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 επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως 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 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 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 απομείωσηςστην 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.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους, ως ακολούθως:

β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

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 άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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 των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

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.

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.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών 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

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

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 ζημίες 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 μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή 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 ζημίες 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.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

➢ Τα έσοδα από πώληση αγαθών 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.

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 2024 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 ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2023	22.233.355,60	27.902.552,25	0,00	0,00	
Προσθήκες περιόδου	2.590.699,56	3.780.476,97	0,00	422,00	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2023	24.824.055,16	31.683.029,22	0,00	422,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	4.155.345,14	0,00	0,00	
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.184.814,19	0,00	421,99	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2023	0,00	5.340.159,33	0,00	421,99	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	24.824.055,16	26.342.869,89	0,00	0,01	
Αξία κτήσεως					

Υπόλοιπο 1.1.2024	24.824.055,16	31.683.029,22	0,00	422,00	
Προσθήκες περιόδου	668.774,34	1.493.265,25	0,00	0,00	
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2024	25.492.829,50	33.176.294,47	0,00	422,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	5.340.159,33	0,00	421,99	
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.205.953,36	0,00	0,00	
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	6.546.112,69	0,00	421,99	
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	25.492.829,50	26.630.181,78	0,00	0,01	

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2023	489.369,06
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	489.369,06
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2023	488.190,26
Αποσβέσεις περιόδου	1.178,80
Υπόλοιπο 31.12.2023	489.369,06
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	0,00
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2024	489.369,06
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	489.369,06
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2024	489.369,06
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	489.369,06
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	0,00

7. Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία

Δεν έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία.

8. Υποχρεώσεις

8.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

8.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Α. Προσημειώσεις ακινήτων υπέρ OPTIMA BANK A.E.:

- **επί της οδού Ι. Τσιμισκή αριθμ. 43 και Β. Ηρακλείου αριθμ. 38, Θεσσαλονίκη**

- ΥΑ – 98 αποθήκη υπογείου, 77,34 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/98
- ΥΑ - 100 αποθήκη Α' υπογείου, 50,37 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/1
- ΥΑ- 101 αποθήκη Α' υπογείου, 63,70 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/2
- Ι-10 κατάστημα ισογείου, 81,86 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/494
- Ι-12 κατάστημα ισογείου, 112,55 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/499
- Ι-13 κατάστημα ισογείου, 100,44 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/500
- Ι-14 κατάστημα ισογείου, 124,14 τ.μ. και δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης χώρου του ισογείου ορόφου 17,92 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/501
- Α3-4-5 κατάστημα 1ου ορόφου, 267,73 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/537
- ΥΔ-132 αποθήκη του Δ' Υπογείου, καθαρού εμβαδού 26,65 τ.μ. και μικτού εμβαδού 63,74 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/395
- Β10 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 162,66 τ.μ. και μικτού εμβαδού 224,41 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/543
- Β11 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 156,76 τ.μ. και μικτού εμβαδού 216,27 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/544
- Β12 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 166,05 τ.μ. και μικτού εμβαδού 216,07 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/545
- Β13 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 87,92 τ.μ. και μικτού εμβαδού 121,30 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/546
- Β14 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 72,20 τ.μ. και μικτού εμβαδού 99,61 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/547
- Β15 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 65,55 τ.μ. και μικτού εμβαδού 90,44 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/548
- Β16 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 63,25 τ.μ. και μικτού εμβαδού 87,26 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/549,
- Β17 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 38,00 τ.μ. και μικτού εμβαδού 52,43 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/550,
- Β18 Κατάστημα του2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 113,15 τ.μ. και μικτού εμβαδού 156,11 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/551,
- Β19 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 100,05 τ.μ. και μικτού εμβαδού 138,03 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/552

- Β20 Κατάστημα του 2ου ορόφου, καθαρού εμβαδού 124,14 τ.μ. και μικτού εμβαδού 171,27 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/554
- Γ-1 γραφείο του Γ' ορόφου, καθαρού εμβαδού 154,51 τ.μ. και μικτού εμβαδού 213,12 τ.μ., που αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με 2 αποχωρητήρια και με προθάλαμο, με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139011/0/566
- Ζ6 - Ζ13 γραφείο 7ου ορόφου, 1.136 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/594
- Η-4 γραφείο 8ου ορόφου, 151,14 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/599
- Η-5 γραφείο 8ου ορόφου, 158,21 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ: 190442139011/0/600

- **επί των οδών Ερμού και Νίκης αριθμ. 10, Αθήνα**

- ΥΑ-2 χώρο Α' υπογείου, 43,80 τ.μ.
- Κ-2 κατάστημα ισογείου, 44,57 τ.μ. με πατάρι, συνολικής επιφάνειας 89,07 τ.μ.
- ΣΤ1 του 6ου ορόφου, επιφάνειας 136,40 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 050095842008/0/36
- ΣΤ2 του 6ου ορόφου, επιφάνειας 79,44 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 050095842008/0/37
- ΣΤ3 του 6ου ορόφου, επιφάνειας 77,40 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 050095842008/0/38
- ΣΤ4 του 6ου ορόφου επιφάνειας 59,79 τ.μ., με αριθμό ΚΑΕΚ 050095842008/0/39

- επί των οδών Ερμού αριθμ. 34 και Φωκίωνος αριθμ. 8, στην θέση Ρόμβη, Αθήνα

- Υ-3 αποθήκη καταστήματος 38,08 τ.μ
- Κ-3 κατάστημα ισογείου (38,08 τ.μ) με πατάρι (32,47 τ.μ.) συνολικής επιφάνειας 70,55 τ.μ.

- επί των οδών Σέκερη αριθμ. 1, Αθήνα

- ΥΒΑ (οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων του β΄ υπογείου ορόφου επιφ. 148,35 τ.μ.
- ΥΒΒ (οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων) του β΄ υπογείου ορόφου επιφ. 154 τ.μ.
- Υ-7 οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία (αποθήκη) του β΄ υπογείου ορόφου, επιφ. 31,7 τ.μ.
- Υ-8 οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία (αποθήκη) του β΄ υπογείου ορόφου επιφ. 13,7 τ.μ.
- Υ-5 οριζόντια ιδιοκτησία, υπόγεια αποθήκη επιφ. 93,9 τ.μ.
- Υ-18 οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία, υπόγεια αποθήκη επιφ. 66,7 τ.μ.
- Υ3-2 οριζόντια ιδιοκτησία, χώρος για εγκατάσταση υποσταθμού ΔΕΗ (μέσης τάξεως) επιφ. 72 τ.μ.
- ΥΓΒ1 επιφ. 148,35 τ.μ.
- Οριζόντια διηρημένη ιδιοκτησία του «Αρκτικού Τμήματος» της πολυωρόφου οικοδομής, επιφάνειας 2.519,020 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 050095707003/0/75

- επί των οδών Σέκερη αριθμ. 8 & Κανάρη αριθμ. 12, Αθήνα

- Κατάστημα – οριζόντια ιδιοκτησία που αποτελείται από ισόγειο, ημιώροφο και 1ο όροφο, συνολικής επιφάνειας 238,59 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 050095708019/0/15
- Κατάστημα - οριζόντια ιδιοκτησία που αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο και 1ο όροφο, συνολικής επιφάνειας 325,05 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 050095708019/0/18

-επί των οδών Τσιμισκή και Αριστοτέλους αριθμ. 5, Θεσσαλονίκη

- Δ1 οριζόντια ιδιοκτησία τετάρτου ορόφου εμβαδού 129 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 190442137004/0/15

- Δ2 οριζόντια ιδιοκτησία τετάρτου ορόφου εμβαδού 80 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 190442137004/0/16
- Δ3 οριζόντια ιδιοκτησία τετάρτου ορόφου εμβαδού 99 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 190442137004/0/17

-επί των οδών Τσιμισκή και Αριστοτέλους αριθμ. 6, Θεσσαλονίκη

- διαμέρισμα 2ου ορόφου εμβαδού 147 τ.μ, , με αριθμό ΚΑΕΚ 190442139001/0/14

Β. Εκχωρήσεις ενοικίων υπέρ OPTIMA BANK A.E.:

- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης ημερ. 21-12-2015, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση καταστήματος Κ-3 με υπόγειο Υ-3 επί των οδών Ερμού 34 και Φωκίωνος 8, Αθήνα μεταξύ του αρχικού Εκμισθωτή Μάρκου Παπαγεωργίου του Νικολάου και της μισθώτριας εταιρίας με την επωνυμία «**MANCOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΥΠΟΔΥΜΑΤΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΕΣΟΥΑΡ**», λήξης την 31/12/2025. Δυνάμει του υπ΄αριθμ. 677/18-01-2018 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Οριζόντιων Ιδιοκτησιών, ο Εκμισθωτής Μάρκος Παπαγεωργίου του Νικολάου μεταβίβασε τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στην ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ.
- Μετά τη λύση της ανωτέρω μίσθωσης, η εκχώρηση του μισθώματος γίνεται σύμφωνα με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μισθώσεως από 20-03-2024 , όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση καταστήματος Κ-3 με υπόγειο Υ-3 επί των οδών Ερμού 34 και Φωκίωνος 8, Αθήνα μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**FF OPSO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»,με λήξη 31-03-2032
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Καταστήματος ημερ. 19-07-2011, το οποίο τροποποιήθηκε με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μερικής Τροποποίησης των Όρων ημερ. 20-08-2020 και όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση του καταστήματος Κ-2 με υπόγειο ΥΑ-2, επί των οδών Ερμού 3 και Νίκης 10, στην Αθήνα μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της μισθώτριας εταιρίας με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ ΠΕΤΡΙΔΗ Ο.Ε.»**, λήξης την 18/07/2032
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μισθώσεως Ακινήτου από 14/01/2004 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει δυνάμει των από 06/09/2010, 31/12/2014, 20/12/2021 & 01/01/2023 Τροποποιήσεις αυτού και όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση γραφείων επιφάνειας 324 τ.μ. στην Αθήνα, επί των οδών Νίκης αριθμ. 10 και Ερμού, μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΟΝΑΔΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ (Μ.Ο.Δ. Α.Ε.)**», με ΑΦΜ 094439485 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, λήξης την 31/12/2025
- Σύμβαση Μίσθωσης ημερ. 19-12-2019, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση κτηρίου επί της οδού Σέκερη 1, στην Αθήνα μεταξύ ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της μισθώτριας **ΒΟΥΛΗΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**, λήξης την 30/09/2025
- Σύμβαση Μίσθωσης με αριθμό 7297/19-12-2005 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών Ζ6-Ζ13, Η-4 και Η-5 επί της οδού Τσιμισκή αριθμ. 43, στην Θεσσαλονίκη, μεταξύ της αρχικής εκμισθώτριας εταιρίας «ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» και της μισθώτριας **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**. Δυνάμει του υπ' αριθμ. 7430/10-09-2019 συμβολαίου πώλησης οριζοντίων ιδιοκτησιών της Συμβολαιογράφου Καλλιόπης Ιουλίου Βαρσάμη, ο Εκμισθωτής «ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» μεταβίβασε τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στην ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ.
- Σύμβαση Μίσθωσης με αριθμό 15215/18-03-2005 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών γραφείων Η6Η7Η8 8ου ορόφου επί της οδού Τσιμισκή αριθμ. 43, στην Θεσσαλονίκη μεταξύ του αρχικού εκμισθωτή «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΜΠΕΡΗΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» στην **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**. Δυνάμει του υπ' αριθμ. 8251/02-03-2023 συμβολαίου πώλησης οριζοντίων ιδιοκτησιών, ο Εκμισθωτής «ΜΑΡΚΟΣ ΚΑΡΑΜΠΕΡΗΣ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβίβασε τις ανωτέρω ιδιοκτησίες στην ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ.
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 25/10/2022 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζόντιας ιδιοκτησίας του τρίτου (3°°) ορόφου επιφάνειας 108,51 τ.μ.

επί ακινήτου το οποίο βρίσκεται επί των οδών Τσιμισκή αριθμ. 43 και Βασ. Ηρακλείου αριθμ. 38 μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**INVICTUS CAPITALS I.K.E**.», με αριθμό ΓΕΜΗ 165225106000 και ΑΦΜ 801888475 / Δ.Ο.Υ. Z' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, λήξης την 31/10/2026.

- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης από 01/12/2022 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση ενός γραφείου που βρίσκεται στον 4° όροφο πολυώροφης οικοδομής στην Θεσσαλονίκη, στην διασταύρωση των οδών Αριστοτέλους αριθμ. 5 και Τσιμισκή, Τ.Κ. 546 24, επιφάνειας 129 τ.μ., μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΕΡΡΕΑ PLUS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**», με αριθμό ΓΕΜΗ 167232706000 και ΑΦ Μ 801967792 / Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, λήξης την 30/11/2026
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 01/06/2021 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση ανεξάρτητων οριζόντιων ιδιοκτησιών -γραφείων, συνολικού εμβαδού 179 τ.μ., που βρίσκονται στην Θεσσαλονίκη, επί της οδού Αριστοτέλους αριθμ. 5, μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΤΡΑΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και με δ.τ. «ΑΤΡΑΜ Α.Ε.», με αριθμό ΓΕΜΗ 9137901000 και ΑΦΜ 997799625 / Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ λήξης την 31/05/2033
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 05/05/2022 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση δύο οριζόντιων ιδιοκτησιών που βρίσκονται επί των οδών Σέκερη αριθμ. 8 & Κανάρη αριθμ. 12 στην Αθήνα μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ (πρώην DEROS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΕ) και της εταιρείας με την επωνυμία «**ΠΑΡΚ ΠΑΛ ΜΕΠΕ**» με αριθμό ΓΕΜΗ 122179601000 και ΑΦΜ 997603332/Δ.Ο.Υ. Δ ΑΘΗΝΩΝ, λήξης την 23/03/2031
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποίησης Μίσθωσης από 01/03/2022 όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση ενός διαμερίσματος 2ου ορόφου επιφάνειας 147 τ.μ. που βρίσκεται στην Θεσσαλονίκη, επί της οδού Αριστοτέλους αριθμ. 6, μεταξύ της ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ και της εταιρείας με την επωνυμία «**SUNBOX Ε.Ε.**» Α.Φ.Μ. 801734197 / Δ.Ο.Υ. Δ΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, λήξης 30/05/2027
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 01/09/2020 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει δυνάμει της από 23/02/2023 Τροποποίησης αυτού και όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση επαγγελματικού χώρου ο οποίος βρίσκεται επί των οδών Μαιζώνος αριθμ. 68 και Αγίου Νικολάου, μεταξύ της Εκδότριας και της εταιρείας με την επωνυμία «**MARKS AND SPENCER - ΜΑΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και με δ.τ. «MARKS AND SPENCER MARINOPOULOS GREECE», με αριθμό ΓΕΜΗ 004561401000 και Α.Φ.Μ. 999839383/Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, λήξης την 31/12/2031.

Γ. Προσημειώσεις ακινήτων υπέρ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.:

- **επί των οδών Βασιλίσσης Σοφίας αριθμ. 11, Μέρλιν και Σέκερη, Αθήνα**

- Οριζόντια ιδιοκτησία, διαμέρισμα-γραφείο του 5ου ορόφου επιφάνειας 468,20 τ.μ. , με ΚΑΕΚ 050095707001/0/53

-επί της οδού Τσιμισκή αριθμ. 75.Θεσσαλονίκη

- Κατάστημα ισογείου (251,81τ.μ.) μετά παταριού (75,60τ.μ.) συνολικού εμβαδού 327,41τ.μ. με ΚΑΕΚ 190442413005/0/2

- **επί της οδού Ι. Τσιμισκή αριθμ. 43 και Β. Ηρακλείου αριθμ. 38, Θεσσαλονίκη**

- Οριζόντιες Ιδιοκτησίες, γραφεία 6ου ορόφου με στοιχεία ΣΤ-4 επιφάνειας 175,47τ.μ. με ΚΑΕΚ 190442139011/05/587 και ΣΤ-5 επιφάνειας 121,58 τ.μ. με ΚΑΕΚ 190442139011/0/588

- Οριζόντιες ιδιοκτησίες, καταστήματα 2ου ορόφου με στοιχεία Β1 (ΚΑΕΚ 190442139011/0/553, επιφάνειας 121,59τ.μ.), Β2 (ΚΑΕΚ 190442139011/0/560, επιφάνειας 78,21τ.μ.), Β23 (ΚΑΕΚ 190442139011/0/557, επιφάνειας 72,77τ.μ.), Β24 (ΚΑΕΚ 190442139011/0/558, επιφάνειας 46,66τ.μ.), Β24Α (ΚΑΕΚ 190442139011/0/559, επιφάνειας 45,38τ.μ.) με συνολική επιφάνεια 364,61 τ.μ., οι οποίες έχουν συνενωθεί σε ένα ενιαίο ακίνητο με ΚΑΕΚ 190442139011/0/604

Δ. Εκχωρήσεις ενοικίων υπέρ ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΡΕΙΩΣ Α.Ε.:

- Σύμβαση Επαγγελματικής Μισθώσεως από 24-11-2020, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζόντιας ιδιοκτησίας – διαμέρισμα γραφείων του πέμπτου ορόφου (Ε1) πολυκατοικίας, το οποίο βρίσκεται επί της Λεωφ. Βασ. Σοφίας, αρ. 11, Μέρλιν και Σέκερη του Δήμου Αθηναίων, επιφάνειας 468,20 τ.μ. , υπό τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο παραπάνω ιδιωτικό συμφωνητικό, με μισθώτρια την εταιρεία με την επωνυμία **ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως ορίσθηκε σε τρία (3) έτη, αρχομένη την 01/11/2020 και λήγουσα την 31/10/2023. Όπως και παρατάθηκε με τους ίδιους όρους για την χρονική περίοδο 01/11/2023- 31/10/2024.
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 27-09-2022, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζόντιων ιδιοκτησιών με στοιχεία Β1 (επιφάνειας 121,59τ.μ.) -Β2 (επιφάνειας 78,21τ.μ.) -Β23 (επιφάνειας 72,77τ.μ.), -Β24 (επιφάνειας 46,66τ.μ.) -Β24Α (επιφάνειας 45,38τ.μ.) του δευτέρου ορόφου του Εμπορικού Κέντρου Πλατεία, εκτεινόμενο από της οδού Τσιμισκή με αριθ. 43 και της οδού Βασ. Ηρακλείου αριθ. 38 στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, συνολικής επιφάνειας 364,61 τ.μ., με μισθώτρια την εταιρεία με την επωνυμία την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**DIXONS SOUTH – EAST EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ, ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΤΩΝ**», με διακριτικό τίτλο «DIXONS SOUTH – EAST EUROPE Α.Ε.Β.Ε.», που εδρεύει στη Μεταμόρφωση Αττικής (14ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών – Λαμίας και Σπηλιάς 2) ΑΦΜ 094077783, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως ορίσθηκε σε πέντε (5) έτη, αρξάμενη την 01/01/2022 και λήγουσα την 31/10/2027, όπως ορίζεται στο από 27-09-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.
- Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης από 07/12/2021, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση οριζόντιων ιδιοκτησιών με στοιχεία ΣΤ-4 και ΣΤ-5 του έκτου ορόφου του Εμπορικού Κέντρου Πλατεία, εκτεινόμενο από της οδού Τσιμισκή με αριθ. 43 και της οδού Βασ. Ηρακλείου αριθ. 38 στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, συνολικής επιφάνειας 297,05 τ.μ., με μισθώτρια την υπό σύσταση εταιρεία με την επωνυμία «Majorel Greece Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης», με διακριτικό τίτλο «**Majorel Greece Ε.Π.Ε.**», που εδρεύει στη Θεσσαλονίκη, οδός Τσιμισκή αριθ. 43. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως ορίσθηκε σε πέντε (5) έτη, αρξάμενη την 20/12/2021 και λήγουσα την 19/12/2026, όπως ορίζεται στο από 07/12/2021 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποιήσεως Μισθώσεως από 03/06/2024 αναγνωρίζεται η μεταβίβαση της μισθώτριας προς την εταιρεία «**TELEPERFORMANCE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Π.Υ**.» καθιστώντας την τελευταία ως νέα μισθώτρια.
- Προσύμφωνο βασικών όρων επαγγελματικής μίσθωσης από 18/12/2022 και Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής μίσθωσης καταστήματος από 20/02/2023, όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει αναφορικά με τη μίσθωση Καταστήματος ισογείου ορόφου μετά παταρίου με πρόσοψη στην οδό Τσιμισκή, αριθ. 75 στη Θεσσαλονίκης συνολικού εμβαδού 327,41τ.μ. και υπόγειο χώρο του 260τ.μ. με μισθώτρια την εταιρεία με την επωνυμία «**SPORT VISION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με διακριτικό τίτλο «SPORT VISION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**», που εδρεύει στο Δήμο Πειραιά Αττικής, οδός Δευτέρας Μεραρχίας αρ. 3, με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η.:153887207000, με ΑΦΜ:81301109, Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ. Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως ορίσθηκε σε δέκα (10) έτη, αρξάμενη την 15/02/2023 και λήγουσα την 14/02/2033, όπως ορίζεται στο από 20/02/2023 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης καταστήματος.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	1.272.814,16	0,00	1.272.814,16
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	**1.272.814,16**	**0,00**	**1.272.814,16**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	1.272.814,16	0,00	1.272.814,16
2 έως 5 έτη	3.818.442,48	0,00	3.818.442,48
Άνω των 5 ετών	45.456.399,22	0,00	45.456.399,22
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	**50.547.655,86**	**0,00**	**50.547.655,86**
Γενικό Σύνολο	**51.820.470,02**	**0,00**	**51.820.470,02**

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

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχομένες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2024	31/12/2023
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	443.968,72	1.264.832,85
Κέρδη από εκποίηση παγίων στοιχείων	57.982,58	
Λοιπά έσοδα	2.360,49	0,00
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		9.752,80
Σύνολο	**504.311,79**	**1.274.585,65**

Έξοδα	31/12/2024	31/12/2023
Ζημία από εκποίηση παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	640,13	2.659,46
Προσαυξήσεις	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	79,33	28.969,01
Έξοδα Προηγούμενων χρήσεων	330,27	3.627,98

Σύνολο	**1.049,73**	**35.256,45**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

	31/12/2024	31/12/2023
Διοικητικό προσωπικό	1	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**1**	**1**

	31/12/2024	31/12/2023
Μισθοί και ημερομίσθια	22.377,62	17.919,48
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	5.007,99	4.014,20
Αποζημιώσεις απόλυσης	0,00	0,00
Παρεπόμενα έξοδα προσωπικού	0,00	0,00
Σύνολο	**27.385,61**	**21.933,68**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Σιάτιστα, 19-08-2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
		ΑΔΤ Α00234693
ΑΔΤ Α01400109	**ΑΔΤ ΑΡ 332737**	**Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 25ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2024)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ», της εικοστής πέμπτης εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2024.

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό, την Κατάσταση του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσης, τον Πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων και το Προσάρτημα.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρία ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ είναι μία επιχείρηση η οποία εκμεταλλεύεται ιδιόκτητα ακίνητα.

Β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Βασικό στόχο της επιχείρησης αποτελεί η καθιέρωσή της ως μία από τις σημαντικότερες εταιρείες του κλάδου.

Οι βασικές αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών και ταυτόχρονα ο σεβασμός στους πελάτες, υπαλλήλους και συνεργάτες της.

Στρατηγικό στόχο της εταιρίας αποτελεί η σταθερή της ανάπτυξη, η διαρκής βελτίωση της και η αύξηση των οικονομικών της μεγεθών.

Γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρίας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η εταιρία βρίσκεται ακόμη σε στάδιο ανάπτυξης μέσω των επενδύσεων σε νέα ακίνητα, στα οποία προσβλέπει σε μελλοντικά κέρδη.

Η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του κύκλου εργασιών της για το έτος 2024 συνολικού ποσού **3.215.020,23 ευρώ** έναντι ποσού **2.716.629,50 ευρώ** στην προηγούμενη χρήση (έτος 2023).

Η εταιρία παρουσιάζει ζημίες για την χρήση 2024 ύψους **(683.153,39) ευρώ,** έναντι ζημιών για την χρήση 2023 ύψους **(261.487,39) ευρώ.**

Η εταιρία επίσης παρουσιάζει κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) για την χρήση 2024 ύψους **2.974.650,11 ευρώ**, έναντι κερδών της χρήσης 2023 ύψους **3.226.757,49 ευρώ**.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία το 2024 ανήλθαν στο ποσό των **52.309.462,26 ευρώ,** έναντι του ποσού των **51.340.525,06 ευρώ** για το 2023.

2. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Α. Προμηθευτές – Κανόνες συνεργασίας

Η εταιρία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Μισθώνει τα ακίνητά της με μισθωτήρια συμβόλαια 3ετούς και πάνω διάρκειας. Τα μισθώματα όμως που τελικά λαμβάνει επηρεάζονται και από τις κυβερνητικές αποφάσεις όσον αφορά την προστασία των μισθωτών ακινήτων, λόγω του πολύ υψηλού πληθωρισμού.

Β. Μελλοντικές προοπτικές

Οι προοπτικές του κλάδου των ακινήτων είναι ευοίωνες παρά την υφιστάμενη οικονομική κρίση. Η εταιρεία εκμεταλλευόμενη την αποκτηθείσα εμπειρία της, την καλή της φήμη, αλλά και στηριζόμενη στην καλή της οργάνωση, θα επιτύχει επακριβώς τους στόχους της και θα ξεπεράσει την δύσκολη αυτή περίοδο.

Γ. Λοιποί κίνδυνοι

Οι δραστηριότητες της επιχείρησης απαιτούν εξειδικευμένη αντιμετώπιση των κινδύνων που αφορούν συνάλλαγμα, επιτόκια και τιμές.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Α. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Η επιχείρηση δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με την δραστηριότητά της.

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλλου, θρησκείας κλπ.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία

Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Γ. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κλπ.

Η επιχείρηση απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

Η εταιρία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες πάνω στο αντικείμενο εργασίας τους.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ (ΧΔΕ) ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ (ΜΧΔΕ)

ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ		
Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)		
	31/12/2024	**31/12/2024**
Α1. Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης		
CURRENT RATIO		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.604.423,57	**2106,38%**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	218.594,54	
Α2.Αμεσης Ρευστότητας		
ACID TEST RATIO		
Διαθέσιμα	572.768,45	**262,02%**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	218.594,54	
Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΡΘΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)		
	31/12/2024	**31/12/2024**
Β1.Ξένων προς Ιδία Κεφάλαια		
DEPT TO EQUITY		
Ξένα Κεφάλαια	52.239.798,14	**-897,81%**
Ίδια Κεφάλαια	-5.818.574,46	
Β2. Κάλυψης παγίων		
FIXED ASSETS TO NET WORTH		
Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	52.309.462,26	**-899,01%**
Ίδια Κεφάλαια	-5.818.574,46	
Β4.Ιδίων Κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων (πλέον προβλέψεων)		
OWNER'S EQUITY TO TOTAL LIABILITIES		
Ίδια Κεφάλαια	-5.818.574,46	**-11,09%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	52.458.392,68	
Β5. Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό		
CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	4.604.423,57	**8,09%**

Συνολικό Ενεργητικό	56.927.003,33		

Γ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (ACTIVITY RATIOS)			
	31/12/2024		**31/12/2024**
Γ1. Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων			
FIXED ASSETS TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**
Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	52.309.462,26		φορές
Γ2. Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού			
ASSET TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**
Συνολικό Ενεργητικό	56.927.003,33		φορές
Γ3. Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων			
OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO			
Κύκλος Εργασιών	0,00		**0**
Ίδια Κεφάλαια	-5.818.574,46		φορές

Δ. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΟΣ (PROFITABILITY RATIOS)			
	31/12/2024		**31/12/2024**
Δ1. Μικτού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως			
GROSS PROFIT MARGIN			
Μικτά Αποτελέσματα	0,00		
Κύκλος Εργασιών	0,00		

Ε. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (OPERATING EXPENSES RATIOS)			
	31/12/2024		**31/12/2024**
Ε1.Λειτουργικών εξόδων			
OPERATING RATIO			
Κόστος πωληθ.+ λειτουργ.έξοδα	743.632,18		
Κύκλος Εργασιών	0,00		
Ε2.Λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις			
OPERATING EXPENSES TO NET SALES			
Λειτουργικά έξοδα	743.632,18		
Κύκλος Εργασιών	0,00		
Ε3.Δανειακής επιβάρυνσης			
LOANS TO TOTAL ASSETS			
Δανειακές υποχρεώσεις	51.820.470,02		**91,03%**
Σύνολο ενεργητικού	56.927.003,33		

ΣΤ. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ (INVESTMENT RATIOS)			
	31/12/2024		**31/12/2024**
ΣΤ1.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ			

BOOK VALUE PER SHARE			
Ίδια Κεφάλαια	-5.818.574,46		**-2,48**
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	2.349.682		Ευρώ

Β. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η εταιρία δεν παρακολουθεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η επιχείρηση κινείται στοχευμένα στην αγορά νέων ακινήτων, για την απόκτηση όσο το δυνατόν μεγαλύτερου μεριδίου στην συγκεκριμένη αγορά.

2. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η επιχείρηση δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

3. Πληροφορίες σχετικά με την απόκτηση ιδίων μετοχών βάσει της παρ.2 του άρθ.50 του Ν.4548/2018

Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

4. Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρία δεν τηρεί υποκαταστήματα.

5. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Σιάτιστα, 19-08-2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΗΤΡΑΓΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	**ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**	**ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
ΑΔΤ Α01400109	**ΑΔΤ ΑΡ 332737**	**ΑΔΤ Α00234693**
		Α ΤΑΞΗΣ Α.Μ. 54234