Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.01.04 14:27:26 EET
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,04/01/2026

Αριθ. Πρωτ.:3959393

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ**, το διακριτικό τίτλο **ΕΥΟΙΚΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007125001000**.

Την **04/01/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5872660 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 5872661 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. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του Ε, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 39861.

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.1.1: Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - ΕΥΟΙΚΟΣ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Α.Φ.Μ. : 998644914, Φορολογικό έτος : 2024, περιόδου (01/01/2024- 31/12/2024) - Γ.Ε.Μ.Η.: 007125001000

Ποσά σε μονάδες ΕΥΡΏ νομίσματος παρουσίασης

Σημείωση	**2024**	**2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα (10-11)	872.839,30 €	837.979,29 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός (12)	888,15 €	900,99 €
Λοιπός εξοπλισμός (13-14)	1.120.562,20 €	1.201.547,66 €
Επενδύσεις σε ακίνητα (10-11)	13.707.331,73 €	14.484.973,15 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Σύνολο	***15.701.621,38 €***	***16.525.401,09 €***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €
Υπεραξία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα (16)	920.033,27 €	1.087.250,72 €
Σύνολο	***920.033,27 €***	***1.087.250,72 €***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή (15)	**0,00 €**	**0,00 €**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	14.003,81 €	13.975,44 €
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις	0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες (18)	4.950,00 €	4.950,00 €
Διαθέσιμα για πώληση	0,00 €	0,00 €
Στοιχεία προοριζόμενα για αντιστάθμιση	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***18.953,81 €***	***18.925,44 €***
Αναβαλλόμενοι φόροι	**0,00 €**	**0,00 €**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**16.640.608,46 €**	**17.631.577,25 €**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00 €	0,00 €
Εμπορεύματα	36.273,90 €	31.699,01 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	136.871,23 €	119.608,93 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προκαταβολές για αποθέματα(xy 50)	3.511,14 €	50.294,56 €
Λοιπά αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***176.656,27 €***	***201.602,50 €***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις(30-31-33.90)	422.971,90 €	501.113,03 €
Δουλευμένα έσοδα περιόδου (36)	0,00 €	0,00 €
Λοιπές απαιτήσεις (33-57)	281.109,54 €	196.056,72 €
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο (34)	0,00 €	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα	0,00 €	0,00 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	413.367,30 €	338.359,17 €
Σύνολο	***1.117.448,74 €***	***1.035.528,92 €***
Σύνολο κυκλοφορούντων	***1.294.105,01 €***	***1.237.131,42 €***
Σύνολο ενεργητικού	***17.934.713,47 €***	***18.868.708,67 €***
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	13.945.000,00 €	12.835.000,00 €
Υπέρ το άρτιο	0,00 €	0,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών 43	0,00 €	360.000,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***13.945.000,00 €***	***13.195.000,00 €***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων 47	0,00 €	0,00 €
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση 41	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	4.550.000,00 €	2.275.000,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	-11.132.950,24 €	-8.993.766,07 €
Σύνολο	***-6.582.950,24 €***	***-6.718.766,07 €***
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης	***7.362.049,76 €***	***6.476.233,93 €***
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***0,00 €***	***0,00 €***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	9.976.089,57 €	11.789.496,52 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***9.976.089,57 €***	***11.789.496,52 €***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00 €	0,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις 50-51-53.90	153.948,86 €	255.216,03 €
Φόρος εισοδήματος	0,00 €	0,00 €
Λοιποί φόροι και τέλη	194.221,84 €	189.299,98 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	102.580,64 €	62.275,72 €
Λοιπές υποχρεώσεις	143.422,80 €	87.667,99 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 56	2.400,00 €	8.518,50 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων 56	0,00 €	0,00 €
Σύνολο	***596.574,14 €***	***602.978,22 €***
Σύνολο υποχρεώσεων	10.572.663,71 €	12.392.474,74 €
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**17.934.713,47 €**	**18.868.708,67 €**

check 0,00 €

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**
ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	**ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597851	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 173666**

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΥΣΑΝΘΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία ΕΥΟΙΚΟΣ Α.Ε. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Φ.Μ. : 998644914, Φορολογικό έτος : 2024, περιόδου (01/01/2024 - 31/12/2024) - ΓΕ.Μ.Η.: 007125001000

Σημείωση	2024	2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός) 70-71-72-73	3.977.205,80 €	3.604.484,31 €
Κόστος πωλήσεων	-2.786.645,11 €	-2.523.582,10 €
Μικτό αποτέλεσμα	**1.190.560,69 €**	**1.080.902,21 €**
Λοιπά συνήθη έσοδα 74-75-81	161.347,65 €	156.477,54 €
	1.351.908,34 €	**1.237.379,75 €**
Έξοδα διοίκησης	-487.122,97 €	-464.715,70 €
Έξοδα διάθεσης	-324.748,66 €	-309.810,47 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-5.663,10 €	-2.523,56 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-1.098.990,68 €	-709.333,07 €
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	2.201,81 €	1.148,96 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-562.415,26 €**	**-247.854,09 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 76	0,00 €	0,00 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα 65	-1.576.768,91 €	-344.501,27 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-2.139.184,17 €**	**-592.355,36 €**
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-2.139.184,17 €**	**-592.355,36 €**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**
ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	**ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΙ 597851	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 173666**

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΥΣΑΝΘΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Β.3: Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου ΧΡΗΣΗΣ 2024 ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ.ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ.ΓΕΜΗ 007125001000									
	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμωνκαικατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2023	11.750.000,00	0,00	1.085.000,00	0,00	0,00	0,00	2.275.000,00	-8.134.021,89 €	6.975.978,11
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	1.085.000,00	0,00	360.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.445.000,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές στους φορείς								0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου 2023							0,00	-859.744,18	-859.744,18
Υπόλοιπο 31.12.2023	12.835.000,00	0,00	360.000,00	0,00	0,00	0,00	2.275.000,00	-8.993.766,07	6.476.233,93
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	1.110.000,00	0,00	-360.000,00	0,00	0,00	0,00	2.275.000,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές									0,00
Διανομές μερισμάτων							0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου								-2.139.184,17	393.495,61
Υπόλοιπο 31.12.2023	13.945.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.550.000,00	-11.132.950,24	7.362.049,76

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΑΡ.ΓΕΜΗ 007125001000
ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ***ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ***
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΆΣ **1/1/24-31/12/24**.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ.ΑΛΕΚΟΥ ΠΑΝΑΓΟΥΛΗ 64 τκ.14234 Ν.ΙΩΝΙΑ
ΓΕΜΗ **007125001000**
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ **ΜΕΣΑΙΑ**
Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο 4308/2014,τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ και δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί .

2.ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση .

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ .
Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν σε τιμές κτήσεως μείον αξίας αποσβέσεων όπως αυτές ορίζονται από τις φορολογικέ διατάξεις.. Δεν έγινε προσαρμογή της αξίας των παγίων στοιχείων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2065/92 με ημερομηνία 31/12/2024.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίσθηκαν με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως.

ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ 25 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 4%
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΤΕΧΝ.ΕΓΚ.ΛΟΙΠ.ΕΞΟΠΛ.10 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 10%
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΕΠΙΒΑΤΙΚΑ 10 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 10%
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ ΦΟΡΤΗΓΑ 8 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 12%
ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ 10 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 10%
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ Η/Υ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ 5 ΕΤΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 20%

4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ.

Οι μεταβολές των ενσώματων παγίων στοιχείων έχουν ως ακολούθως:

ΤΙΤΛΟΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	872.839,30	0,00	0,00	872.839,30
ΚΤΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	18.583.113,00	777.641,42	5.823.054,24	12.760.058,76
ΜΗΧΑΝ.ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1.284,46	12,84	396,31	888,15
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	22.100,00	2.652,00	12.004,06	10.095,94
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠ.ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1.835.023,66	178.681,97	724.557,40	1.110.466,26
ΑΚΙΝΗΤΟΠ.ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	947.272,97	0,00	0,00	947.272,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	**22.261.633,39**	**958.988,23**	**6.560.012,01**	**15.701.621,38**

Έγιναν αποσβέσεις στα κτίρια με συντελεστή 4% και δεν έγιναν προβλέψεις για υποτίμηση ενσώματων στοιχείων

5.ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν τα έξοδα ίδρυσης ,δικαιώματα πελατολογίου ,καθώς και τα έξοδα αναδιοργάνωσης τα οποία αποτιμήθηκαν σε τιμές κτήσεως μείον αξίας αποσβέσεων όπως αυτές ορίζονται από τις φορολογικέ διατάξεις.

ΤΙΤΛΟΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
ΑΣΩΜ.ΑΚΙΝ.& ΕΞ.ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒ	1.756.269,41	174.862,45	836.236,14	920.033,27

6. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΙΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ.

Δεν υπάρχουν.

7. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.

Οι συμμετοχές και τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως και δεν έγιναν προβλέψεις από μείωσης.
Ο φόρος εισοδήματος και οι λοιποί φόροι απεικονίζονται με βάση τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
Η εταιρίας δεν έχει επιλέξει την καταχώρηση αναβαλλόμενων φόρων.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	0,00
ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	**14.003,81**
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ-ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ.ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	**4.950,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**18.953,81**

8.ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Αποθέματα εμπορευμάτων αξίας 36.273,90 ευρώ, πρώτες ύλες 136.871,23 λοιπά αποθέματα 0,00 και προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων 3.511,14. Σύνολο αποθεμάτων **176.656,27** ευρώ.

9.ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .

ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31/12/2024
ΠΕΛΑΤΕΣ	422.971,90
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ	0,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ	0,00
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ	0,00
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	**422.971,90**

ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31/12/2024

ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ	86.942,60
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	194.166,91
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	**281.109,54**

10.ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ονομαστικές μετοχές 13.945.000 ονομαστικής αξίας 1.00 ευρώ εκάστη ήτοι 13.945.000,00 ευρώ μετοχικό κεφάλαιο .

11. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ.

Δεν υπάρχουν προβλέψεις ,και στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υπάρχει δάνειο ποσού 9.976.089,57 .
Όσον αφορά τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώνονται ως κάτωθι.

ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	**31/12/2024**
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	**126.558,37**
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	**23.732,49**
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ	**3.658,00**
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΩΝ	**153.948,86**

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	**31/12/2024**
ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΠΛΗΡΕΩΤΕΕΣ	**122.694,18**
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΚΑΡΤΑ	**19.621,62**
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΑ	**1.107,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**143.422,80**

12. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΙΣ ΑΜΟΙΒΕΣ , ΤΙΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ & ΤΙΣ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΟΡΓΑΝΑ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές μελών ΔΣ .

13. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

ΕΣΟΔΑ	**31/12/2024**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	**113.348,78**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	**3.863.857,02**
ΠΑΡΕΠΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	**161.347,65**
ΕΣΟΔΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**0,00**
ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ	**2.201,81**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ	**4.140.755,26**

ΕΞΟΔΑ	**31/12/2024**
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**1.429.254,52**
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	**892.490,96**
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	**672.449,88**

ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ	**13.809,82**
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	**239.481,30**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	**1.098.990,68**
ΤΟΚΟΙ-ΛΟΙΠΑ	**914.697,59**
ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΞΟΔΑ	**667.734,42**
	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	**5.928.909,17**

14.ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Μέσος όρος προσωπικού 61 άτομα
Μισθοί και ημερομίσθια πλέον εργοδοτικές εισφορές 1.429.254,52
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου δεν καταβλήθηκαν.

15.ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ο ξενοδοχειακός – τουριστικός κλάδος, υφίσταται μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις της σύγχρονης ιστορίας λόγω της πανδημίας. Η εταιρεία ανέστειλε τη λειτουργία της για μεγάλο διάστημα κατόπιν κρατικής παρέμβασης. Γεγονός που εύλογα προκάλεσε ζημίες. Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί στενά και ενεργά τις υγειονομικές και οικονομικές εξελίξεις, ενώ παράλληλα εργάζεται εντατικά προκειμένου να διατηρήσει το σύνολο των θέσεων εργασίας του προσωπικού της και παράλληλα να διασφαλίσει τις χρηματικές ροές της σε ικανοποιητικά επίπεδα.
Επιπροσθέτως, δεν συνέβη κανένα γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να απαιτεί αναπροσαρμογή των αξιών.

16.ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΠΙΤΕΥΧΘΕΙ ΕΥΛΟΓΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΜΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Δεν έγινε καμία παρέκκλιση.

17.ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ –ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΑΘΗΝΑ 30-06-2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΣ ΕΥΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΥΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ο ΥΠ.ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΧΡΥΣΑΝΘΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΕ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
ΑΡ.ΓΕΜΗ 007125001000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/2024 – 31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης **1/1/24-31/12/24** της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1 Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Σύμφωνα με τον κλεισμένο ισολογισμό και την ανάλυση των αποτελεσμάτων χρήσης προκύπτει ότι η εταιρία παρουσίασε κύκλο εργασιών 3.977.΄205,80

Τα μικτά κέρδη χρήσεως είναι 1.190.560,69

Το 2024 τα λειτουργικά έξοδα ανήλθαν συνολικά στο ποσό των 811.871,63 ευρώ και οι αποσβέσεις των παγίων περιουσιακών σε 1.098.990,68 ευρώ.

Τα έκτακτα και ανόργανα έξοδα ανήλθαν στο ποσόν των 667.734,42 και τα έκτακτα έσοδα σε 2.201,81 ευρώ

Οι χρεωστικοί τόκοι ανήλθαν σε 914.697,59 ευρώ και οι πιστωτικοί σε 0,00.

Οι ζημίες της χρήσης είναι 2.139.184,17 οι ζημίες των προηγουμένων χρήσεων ήταν 8.993.766,07 και οι σωρευμένες ζημίες εις νέον είναι 11.132.950,24 ευρώ.

2 Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 δεν κρίνεται ικανοποιητική λόγω των ζημιών .

Το σύνολο της καθαρής θέσης κατά την 31/12/2024 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 7.362.049,76 έναντι Ευρώ 6.476.233,93 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις **2024** και **2023** έχουν ως εξής βάσει επισυναπτόμενου πίνακα:

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ				

ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΑΤΕΘΕΙ ΓΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΚΑΙ ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΗΤΙΚΟ	1.294.105,01	7,22%	1.237.131,42	6,56%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.934.713,47		18.868.708,67	
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	15.701.621,38	87,55%	16.525.401,09	87,58%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.934.713,47		18.868.708,67	

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.362.049,76	69,63%	6.476.233,93	52,26%
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	10.572.663,71		12.392.474,74	

ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	10.572.663,71	58,95%	12.392.474,74	65,68%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	17.934.713,47		18.868.708,67	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.362.049,76	41,05%	6.476.233,93	34,32%
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	17.934.713,47		18.868.708,67	

ΧΡΗΜΑΤ/ΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΑΠΌ ΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.362.049,76	46,89%	6.476.233,93	39,19%
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	15.701.621,38		16.525.401,09	

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΒΡΑΧ/ΜΩΝ ΥΠΟΧΡ.ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1.294.105,01	216,92%	1.237.131,42	205,17%
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	596.574,14		602.978,22	

ΤΜΗΜΑ ΚΥΚΛΟΦ.ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙΤΑΙ ΑΠΌ ΤΟ ΠΛΕΟΝΑΣΜΑ ΤΩΝ ΔΙΑΡΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ-ΔΑΝΕΙΑ	9.976.089,57	770,89%	11.789.496,52	952,97%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1.294.105,01		1.237.131,42	

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				

ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΟΝ ΣΥΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΩΡΙΣ ΕΚΤΑΚΤΑ ΕΣΟΔΑ ΕΞΟΔΑ	-558.953,97	-14,05%	-247.854,09	-6,88%
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	3.977.205,80		3.604.484,31	

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΣΕ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΕΣΟΔΑ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΣΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-2.139.184,17	-51,66%	-592.355,36	-15,75%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ	4.140.755,26		3.762.110,81	

ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΚΑΘΑΡΑ ΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	-2.139.184,17	-29,06%	-592.355,36	-9,15%
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	7.362.049,76		6.476.233,93	

ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥ ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	ΕΤΟΣ 2024	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΕΤΟΣ 2023	ΠΟΣΟΣΤΟ
ΜΙΚΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	1.190.560,69	29,93%	1.080.902,21	29,99%

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	3.977.205,80		3.604.484,31	

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας,

Η προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας κρίνεται ικανοποιητική, καθώς ο ξενοδοχειακός – τουριστικός κλάδος, υφίσταται μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις της σύγχρονής ιστορίας λόγω της πανδημίας του ιού SARS-CoV19

4 Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υφίστανται δραστηριότητες σε τομέα έρευνας και ανάπτυξης

5 Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υφίσταται συνάλλαγμα και τυχόν πληρωμές σε προμηθευτές εξωτερικού σε ξένο νόμισμα απεικονίζονται σύμφωνα με την υπάρχουσα ισοτιμία .

6 Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρία εκτός από τα δάνεια τραπεζών συνολικού ποσού 9.976.089,57 δεν έχει άλλους δανεισμούς και τα χρηματικά της διαθέσιμα καλύπτουν και επαρκούν για την απρόσκοπτη λειτουργίας της χωρίς να υπάρχει κανένας κίνδυνος.
Ποσό 4.550.000,00 είναι αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων που δημιουργήθηκε στη διάρκεια των χρήσεων.

7 Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρία διαθέτει ιδιόκτητα ακίνητα στο Μυστρά.

8. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει υποκατάστημα στην περιοχή ΜΥΣΤΡΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

10. Περιβαλλοντικά θέματα και ζητήματα

Η εταιρία δεν έχει καταρτίσει καμία περιβαλλοντική μελέτη διότι λόγω του αντικειμένου δραστηριότητος της δεν έχει τέτοια υποχρέωση.

11. Κοινωνικά και εργασιακά θέματα.

Η εταιρία δεν κάνει καμία διάκριση στη διαχείριση του προσωπικού της από αυτές που αναφέρονται στην ενότητα 6 της εγκυκλίου 62784 6/6/2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2024.

Στη συνέχεια και μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση διαβάζεται και επικυρώνεται το παρόν πρακτικό και λύεται η συνεδρίαση.

ΑΘΗΝΑ 20/8/2025

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ &ΔΣ
ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΦΡΑΙΜΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΚΟΡΙΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ»** 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 έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στους λογαριασμούς των εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνονται βραδέως κινούμενα και σε καθυστέρηση εισπράξεως υπόλοιπα συνολικού ποσού € 134 χιλ. περίπου για τα οποία δεν έχει διενεργηθεί ισόποση πρόβλεψη για ενδεχόμενη ζημία από τη μη ρευστοποίηση τους, με αποτέλεσμα τα Ιδια Κεφάλαια και οι Απαιτήσεις να είναι ισόποσα αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

2. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες συνολικού ποσού ευρώ € 423 χιλ. και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των απαιτήσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
3. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις σε προμηθευτές συνολικού ποσού ευρώ € 154 χιλ. και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με την αξία των εν λόγω υποχρεώσεων και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
4. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις σε πιστωτική κάρτα συνολικού ποσού ευρώ € 20 χιλ. και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με την αξία των εν λόγω υποχρεώσεων και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας
5. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές διαδικασίες οι καταθέσεις όψεως σε Τράπεζες ποσού €179 χιλ. σε συνολικό ποσό €359 χιλ.
6. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, στην κλειόμενη χρήση δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού € 98 χιλ. περίπου. Ως εκ τούτου η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους» εμφανίζεται μειωμένη κατά € 98 χιλ. περίπου, ενώ τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2 επί της έκθεσης διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου, η οποία περιγράφει ότι η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας δεν κρίνεται ικανοποιητική λόγω των συνεχόμενων ζημιογόνων αποτελεσμάτων.

Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει την ομαλή δραστηριότητά της στο μέλλον.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

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

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

2. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΕΥΟΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Μαρούσι , 20 Αυγούστου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντωνιάδης Ε. Ανδρέας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 39861

KRESTON GREECE A.E.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 156

knowing you.
An independent member of
151 25, Athens Greece
Kreston Global network

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi,

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS