Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.04.03 14:02:23 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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,03/04/2026

Αριθ. Πρωτ.:4061984

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΑΡΠΡΑΙΖ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΣΑΡΠΡΑΙΖ ΑΤΕ -(ξεν.SURPRISE SA)** και αριθμό ΓΕΜΗ **005727301000**.

Την **03/04/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6013575,** οι εγκεκριμένες από την 02/04/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΑΡΠΡΑΙΖ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΣΑΡΠΡΑΙΖ ΑΤΕ -(ξεν.SURPRISE SA)» και αριθμό ΓΕΜΗ **005727301000**, για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

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.

ΣΑΡΙΠΡΑΙΖ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ

ΣΤΑΔΙΟΥ 10 & ΟΜΗΡΟΥ 4 ΑΘΗΝΑ 105 64

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 56649/01/Β/04/197

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 5727301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025-21η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2025-31/12/2025)		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.988.668,46	10.238.333,94
Σύνολο	**9.988.668,47**	**10.238.333,95**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	553,11	553,11
Σύνολο	**553,11**	**553,11**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**9.989.221,58**	**10.238.887,06**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	487.435,39	**346.651,35**
Σύνολο	**487.435,39**	**346.651,35**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**487.435,39**	**346.651,35**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό)	**10.476.656,97**	**10.585.538,41**
Παθητικό		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	6.950.000,00	6.950.000,00
Σύνολο	**6.950.000,00**	6.950.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	178.414,33	166.382,13
Αποτελέσματα εις νέο	3.118.444,04	3.239.832,26
Σύνολο	**3.296.858,37**	**3.406.214,39**
Σύνολο καθαρής θέσης	**10.246.858,37**	**10.356.214,39**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.040,00	1.040,00
Φόρος εισοδήματος	38.958,60	38484,02
Λοιποί φόροι και τέλη	21.800,00	21.800,00
Λοιπές υποχρεώσεις	168.000,00	168.000,00
Σύνολο	**229.798,60**	**229.324,02**
Σύνολο υποχρεώσεων	**229.798,60**	**229.324,02**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**10.476.656,97**	**10.585.538,41**

Κατάσταση αποτελεσμάτων

(Ποσά σε ευρώ)

	1/1/2025-31/12/2025	1/1/2024-31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	600.000,00	600.000,00
Κόστος πωλήσεων	-249.665,48	-249.665,48
Μικτά αποτελέσματα	**350.334,52**	**350.334,52**
Έξοδα διοίκησης	-41.398,30	-47.006,64
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-4,1
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**308.936,22**	**303.323,78**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-136,25	-7.108,35
Αποτέλεσμα προ φόρων	**308.799,97**	**296.215,43**
Φόροι εισοδήματος	-68.155,99	-65.221,10
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**240.643,98**	**230.994,33**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 31/12/2025 ΤΗΣ ΣΑΡΙΠΑΙΖ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σταδίου 10 & Ομήρου 4, 105 64, Αθήνα ΑΡ.ΜΑΕ 56649/01/Β/04/197

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 5727301000

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

- Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
- Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

- Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
- Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

- Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).
- Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

  α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
- Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο FIFO. Οι ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
- Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

- Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
- Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
- Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
- Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
- Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
- Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων,

συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

- Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
- Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων

χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

- Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

  α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

  β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

- Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- **Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, των βιολογικών παγίων και των αύλων πα

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

	Επενδυτικά ακίνητα			Λοιπός εξοπλισμός							
Αξία κτήσης	Γη	Κτήρια	Σύνολο	Λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο	Βιολογικά πάγια	Δαπάνες ανάπτυξης	Υπεραξία	Λοιπά άυλα	Σύνολο παγίων
Αξία κτήσης											
Συντελεστής απόσβεσης	0%	4%		10%	12%		10%	10%	10%	10%	
Κόστος κτήσης 01.01.2025	8.685.050,77	8.021.208,46	16.706.259,23	590,00	0	590,00	0	0	0	0	16.706.849,23
Προσθήκες 2025 (31.12.2025)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Κόστος κτήσης 31.12.2025	8.685.050,77	8.021.208,46	16.706.259,23	590,00	0	590,00	0	0	0	0	16.706.849,23
Αποσβέσεις											
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2025	0	6.467.925,29	6.467.925,29	589,99	0	589,99	0	0	0	0	6.468.515,28
Αποσβέσεις 2025	0	249.665,48	249.665,48	0	0	0	0	0	0	0	249.665,48
Μειώσεις αποσβεσμένων 2025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	0	6.717.590,77	6.717.590,77	589,99	0	589,99	0	0	0	0	6.718.180,76
Λογιστική αξία 31.12.2025	8.685.050,77	1.303.617,69	9.988.668,46	0,01	0	0,01	0	0	0	0	9.988.668,47

- **Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)**

Δεν υφίστανται

- **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)**

Δεν υφίστανται.

- **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)**

  Δεν υφίστανται.

- **Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)**

  Δεν απασχολείται προσωπικό.

- **Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)**

  Δεν έχουν δοθεί.

Αθήνα 2 Μαρτίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

ΑΡΓΥΡΗΣ ΧΟΝΤΟΣ

ΑΔΤ ΑΖ 139371

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΟΝΤΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ 737072

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΤΣΙΟΥΡΑΣ

ΑΔΤ ΑΝ 136247

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 12834 Α΄ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

«ΣΑΡΠΡΑΪΖ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε»

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να υποβάλλουμε στην κρίση σας τα υπό του κωδικοποιημένου Ν.4308/2014 προβλεπόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία και καταστάσεις που περιλαμβάνουν τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τέλος το προσάρτημα των πληροφοριών και επεξηγήσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014.

Η Έκθεση αυτή επιδιώκει στο να παράσχει την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία αντιμετωπίζει. Η εν λόγω Έκθεση περιλαμβάνει επίσης και ειδικότερες πληροφορίες σχετικά με μία σειρά από θέματα που ορίζονται στο νόμο, όπως για παράδειγμα την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας, τις δραστηριότητες αυτής στον τομέα των ερευνών και ανάπτυξης, την ύπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας καθώς και πληροφορίες για τυχόν σημαντικά γεγονότα τα οποία συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης.

1. **<u>Επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες</u>**

Ι. Σκοπός της Εταιρίας είναι:

α) Η αγορά, πώληση, ανταλλαγή και ανέργεση παντός είδους οικοδομών σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή σε οικόπεδα τρίτων καθώς και η επέκταση, ανακαίνιση, επισκευή, συντήρηση κτιρίων.

β) Η σύναψη μισθωτηρίων συμβάσεων με νομικά και φυσικά πρόσωπα με σκοπό την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων και οικοδομών (π.χ. κτίρια, χώροι στάθμευσης, κτλ).

γ) Η εκπόνηση κάθε απαραίτητης μελέτης σχετικά με τα παραπάνω αναφερόμενα έργα.

δ) Η άσκηση πάσης συναφούς προς τα ανωτέρω εμπορικής και βιομηχανικής δραστηριότητας.

ΙΙ . Για την επιδίωξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο για τη προώθηση του εταιρικού σκοπού.

γ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή συμμετοχή στα κέρδη.-

δ) Να παρέχει εγγυήσεις σε εταιρείες με τις οποίες έχει άμεσο ή έμμεσο επιχειρηματικό δεσμό ή στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει.

2. <u>Δομή εταιρικής διακυβέρνησης της εταιρείας</u>

Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από την Γενική Συνέλευση των εταίρων.

Η Γενική Συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται ετησίως (Τακτική Γενική Συνέλευση όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και για λοιπά θέματα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη διοίκηση της Εταιρίας, διαχειρίζεται τις διάφορες επιχειρηματικές υποθέσεις, και την εκπροσωπεί έναντι κάθε τρίτου. Επίσης, αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού της σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της γενικής συνέλευσης.

3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

I. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της εταιρίας ανέρχονται σε 0,00 ευρώ.

II. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 6.950.000,00 ευρώ, αποτελούμενο από 1.390.000,00 μετοχές ονομαστικής αξίας 5,00 εκάστη.

III. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας ανέρχονται σε 229.798,60 ευρώ.

IV.Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως είναι 600.000,00.

V. Τα κέρδη της χρήσεως ανέρχονται στο ποσό των 308.799,97€ προ φόρων.

4. Οικονομική κατάσταση και προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση κρίνεται ικανοποιητική ως επίσης και η προβλεπόμενη πορεία αυτής.

5. Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές πολιτικές

Η λογιστική πολιτική που ακολούθησε η εταιρία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων ήταν αυτή της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας καθώς δεν ικανοποιείται η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας

6. **Κατεχόμενες από την Εταιρεία ίδιες μετοχές**

Εταιρεία μέχρι την 31.12.2025 δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές ούτε έχει εγκρίνει οιοδήποτε πρόγραμμα αποκτήσεως ιδίων μετοχών.

7. **Κατεχόμενα από την Εταιρεία χρεόγραφα**

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρεόγραφα.

8. **Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της συνάλλαγμα.

9. **Ακίνητα της εταιρίας**

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα εμπορικό ακίνητο το οποίο βρίσκεται επί της οδού Αριστοτέλους 9 Θεσσαλονίκη.

10. **Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

11. **Εργασιακά θέματα - προσωπικό**

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της κλειομένης χρήσεως δεν απασχόλησε προσωπικό.

12. Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζοντας την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα, στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας μία πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τις δραστηριότητες της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων, της τοπικής κοινωνίας και του κοινού. Η περιβαλλοντική πολιτική της Εταιρείας αποτελεί τη δήλωση δέσμευσης της Εταιρείας για τήρηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.

13. Δραστηριότητες της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδιαίτερο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

14. Διαχείριση χρηματοοικονομικών και λοιπών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες προβλέψεις αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία ώστε να περιορισθούν ή/και απαλειφθούν οι όποιες παρενέργειες από τους κινδύνους αυτούς είναι οι παρακάτω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ανύπαρκτος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερα σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, καθώς η Εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, ενώ μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών έχει εξασφαλίσει τα αναγκαία όρια χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας και δραστηριότητάς της

Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές των επιτοκίων, καθόσον ο τραπεζικός δανεισμός είναι ανύπαρκτος.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ. Σ.

Αργύριος Σ. Χόντος