



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, 19/05/2026

Αριθ. Πρωτ.: 4096822

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **PAFILIA HELLAS A.E. PROPERTY DEVELOPERS** και αριθμό ΓΕΜΗ **005936601000**.

Την **19/05/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6053968**, οι εγκεκριμένες από την 15/05/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «PAFILIA HELLAS A.E. PROPERTY DEVELOPERS» και αριθμό ΓΕΜΗ **005936601000**, 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 προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31-12- 2025 (22η Εταιρική Χρήση 1 Ιανουαρίου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025) (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
 ΑΡ.ΓΕΜΗ : 005936601000 ΕΔΡΑ : ΚΑΥΚΑΣΟΥ 58 ΑΘΗΝΑ

Σημείωση: Δημοσιευμένα στοιχεία βάσει του Ν.4308/2014 άρθρο 16		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,10	0,10
Σύνολο	0,10	0,10
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	3.473,94	3.473,94
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	3.473,94	3.473,94
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	3.474,04	3.474,04
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.264.626,13	5.192,37
Παραγωγή σε εξέλιξη	0,00	8.130.557,63
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	2.842.403,99	2.842.403,99
Σύνολο	4.107.030,12	10.978.153,99
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	61.362,44	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.970.702,32	814.067,33
Προπληρωμένα έξοδα	1.080,00	1.080,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	230.242,83	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.554.032,79	1.416.260,52
Σύνολο	6.817.420,38	2.231.407,85
Σύνολο κυκλοφορούντων	10.924.450,50	13.209.561,84
Σύνολο ενεργητικού	10.927.924,54	13.213.035,88
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	8.829.360,00	8.829.360,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Σύνολο	8.829.360,00	8.829.360,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.832.877,28	-6.681.442,54
Σύνολο	-1.832.877,28	-6.681.442,54
Σύνολο καθαρής θέσης	6.996.482,72	2.147.917,46
Προβλέψεις		
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	8.926.016,33
Σύνολο	0,00	8.926.016,33
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	1.318.422,70	1.318.422,70
Σύνολο	1.318.422,70	1.318.422,70
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	742.586,59	704.774,74
Φόρος εισοδήματος	668.672,67	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	10.355,52	67.261,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.612,27	2.672,57
Λοιπές υποχρεώσεις	1.183,01	21.752,02
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.187.609,06	23.218,46
Σύνολο	2.613.019,12	820.679,39
Σύνολο υποχρεώσεων	2.613.019,12	820.679,39
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	10.927.924,54	13.213.035,88

14/5/2026

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης Χαλκιαδάκης

Το Μέλος
Σταύρος Χαλκιαδάκης

Ο Λογιστής
Χατζάρας Δημήτριος

Α.Δ.Τ. ΑΝ001258

Α.Δ.Τ. Χ543257

Αρ.Αδείας(ΟΕΕ) Α' Τάξεως : 1751
Α.Δ.Τ. : Α02358655

ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ : 005936601000

ΕΔΡΑ : ΚΑΥΚΑΣΟΥ 58 ΑΘΗΝΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων ΤΗΝ 31/12/2025 (από 01/01/2025 - 31/12/2025)

Σημείωση	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	18.677.120,33	1.620.000,00
Κόστος πωλήσεων	12.905.285,40	2.121.681,74
Μικτό αποτέλεσμα	5.771.834,93	-501.681,74
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	5.771.834,93	-501.681,74
Έξοδα διοίκησης	129.504,88	211.911,63
Έξοδα διάθεσης	52.870,21	470.811,92
Λοιπά έξοδα και ζημιές	380,27	0,00
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές 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	31,84	3,99
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	5.589.111,41	-1.184.401,30
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	71.873,48	113.138,39
Αποτέλεσμα προ φόρων	5.517.237,93	-1.297.539,69
Φόροι εισοδήματος	668.672,67	1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	4.848.565,26	-1.298.539,69

14/5/2026

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης ΧαλκιαδάκηςΤο Μέλος
Σταύρος ΧαλκιαδάκηςΟ Λογιστής
Χατζάρας Δημήτριος

ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ : 005936601000

ΕΔΡΑ : ΚΑΥΚΑΣΟΥ 58 ΑΘΗΝΑ

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Περιόδου

2025

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	8.829.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.382.902,85	3.446.457,15
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.298.539,69	-1.298.539,69
Υπόλοιπο 31.12.2024	8.829.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.681.442,54	2.147.917,46
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.848.565,26	4.848.565,26
Υπόλοιπο 31.12.2025	8.829.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.832.877,28	6.996.482,72

14/5/2026

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης ΧαλκιαδάκηςΤο Μέλος
Σταύρος ΧαλκιαδάκηςΟ Λογιστής
Χατζάρας Δημήτριος

Α.Δ.Τ. ΑΝ001258

Α.Δ.Τ. Χ543257

Αρ.Αδείας(ΟΕΕ) Α' Τάξεως : 1751
Α.Δ.Τ. : Α02358655

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έδρα Αθήνα Τ.Κ. 11363, Διεύθυνση Καυκάσου 58

Α.Φ.Μ. 099022355

Φορολογικό έτος 01/01/2025 - 31/12/2025

ΑΡ. ΓΕΜΗ : 005936601000

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

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.
2. 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.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (παρ. 4 του άρθρου 29)

1. Η επιχείρηση δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

1. 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:

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

2. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

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 άυλων 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. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

3. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

4. 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.
5. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με βάση την ολοκλήρωση κατασκευής τους και εφόσον είτε θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής, δηλαδή έχει ολοκληρωθεί και το συμβόλαιο ή το προσύμφωνο πώλησης, είτε η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής έχει ολοκληρωθεί. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
6. Ως "Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα" στον ισολογισμό χρήσης περιλαμβάνονται τα ποσά της αναγνώρισης των συμφωνητικών προπώλησης, μείον των εισπράξεων των αντίστοιχων συμφωνητικών, μέχρι το τέλος της τρέχουσας περιόδου.
7. 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.
8. 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.
9. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. 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 άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου:

	Ιδιοχρησιμ/μενα ακίνητα			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Άυλα		
	10. Γη (οικόπεδα)	11. Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	12. Κτήρια - τεχνικά έργα				18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-11	-12	-13
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	66.671,20	21.007,54	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	66.671,20	21.007,54	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	66.671,17	21.007,47	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	66.671,17	21.007,47	0,00	0,00	0,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,07	0,00	0,00	0,00

2. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

2.652.000,00 ευρώ σε προσημειώσεις.

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

Ποσό ευρώ 1.318.422,70 είναι απαιτητό το 2027.

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

Δεν υπάρχουν.

5. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2025 ανήλθε σε 1 (προηγούμενη χρήση 1).

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

Δεν υπάρχουν.

7. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (παρ. 34 άρθρου 29)

Συντάχθηκε ο Ισολογισμός η κατάσταση αποτελεσμάτων και το προσάρτημα σύμφωνα με το Νόμο 4308/2014.

8. Πληροφορίες για απόκτηση ιδίων μετοχών "Περίπτωση γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν.4403/2016"

Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

ΑΘΗΝΑ 14/05/2026

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Το Μέλος

Ο Λογιστής

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΝ001258

ΣΤΑΥΡΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ
ΑΔΤ Χ543257

ΧΑΤΖΑΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ Α02358655
ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 1751 Α'ΤΑΞΗΣ

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Εταίροι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή σύμφωνα με το καταστατικό και το [άρθρο 43α](#) του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2025 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της [παραγράφου 2](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2004 και εδρεύει στην οδό Κανκάσου αρ. 58, Αθήνα.

Το κύριο αντικείμενό της είναι : 1) Η αγορά καθ' οιονδήποτε τρόπο κτήση γηπέδων, προς ανέγερση επ' αυτών πάσης φύσεως κτιρίων (ιδιωτικών ή δημοσίων), ξενοδοχειακών ή εν γένει τουριστικών ή ιδιωτικών εγκαταστάσεων, εκμετάλλευση άμεσα ή έμμεσα και δη με εκμίσθωση και πώληση ακινήτων. 2) Η εισαγωγή από το εξωτερικό και η εμπορία παντός είδους εμπορεύματος οικοδομικής φύσεως και η εξαγωγή ειδών εγχωρίου παραγωγής και δη της Εταιρίας. 3) Η ίδρυση – οργάνωση εργοταξίων για κατασκευή δημοσίων κτιρίων, λιμενικών, δημοτικών και κοινοτικών έργων, έργων οδοποιΐας ή άλλης φύσεως κατασκευές του Δημοσίου 4) Οικοδομικές επιχειρήσεις: η με αμοιβή και με σκοπό το κέρδος, ανάληψη εκτέλεσης οιονδήποτε οικοδομικών και τεχνικών εν γένει έργων, είτε δια του συστήματος της ενεργού εργολαβίας (με υλικά και εν γένει φροντίδες της εταιρείας), είτε δια του συστήματος της με εργάτες και φροντίδες της Εταιρείας και με υλικά του εργοδότη (φατούρα) είτε δια του συστήματος του στην εμπορική πράξη καλούμενου «επ' αντιπαροχή», είτε δι' οιοδήποτε άλλου συστήματος ή συμφωνίας την οποία η εταιρεία θα κρίνει συμφέρουσα. Επίσης, η αγορά ή επ' αντιπαροχή απόκτηση οικοπέδων, η επ' αυτών ανέγερση οικοδομών και η εν συνεχεία πώληση αυτών, με σκοπό το κέρδος. 5) Τεχνικές Επιχειρήσεις: Η με αμοιβή ανάληψη εκπόνησης τεχνικών μελετών εκδόσεως οικοδομικών αδειών και επιβλέψεων, για κάθε τεχνικό έργο. 6) Εμπορικές Επιχειρήσεις: Η εμπορία παντός είδους μηχανημάτων, καθώς και η εμπορία οικοδομικών εν γένει υλικών (μπετόν, σίδερο, μάρμαρα κλπ). 7) Η συμμετοχή, άμεσα ή έμμεσα σε υφιστάμενες ή συσταθισόμενες οιασδήποτε μορφής εταιρείες ή επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό, με την σύμπραξη με αυτές με κάθε τρόπο, χωρίς να αποκλείεται και η εξαγορά ή η συγχώνευση με αυτές και τέλος η διενέργεια κάθε άλλης συναφούς εργασίας ή επιχειρήσεως εγκρινόμενης από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας. 8) Η σύσταση κτηματομεσιτικού γραφείου και η ενέργεια αγοραπωλησιών ακινήτων ή μεσαζούσης της Εταιρείας εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό το κέρδος. 9) Η ανάληψη και διαχείριση ακινήτων γενικώς ιδιοκτησίας τρίτων με σκοπό το κέρδος. 10) Η αγορά ολοκληρωμένων ή ημιτελών κατοικιών γενικώς και η εν συνεχεία πώληση αυτών είτε αυτούσιων, είτε ολοκληρωμένων.

Πελάτες της κυρίως είναι : Επιχειρήσεις του κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων και Ιδιώτες.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η διαφήμιση των προϊόντων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω δικτυακού τόπου και μέσω γνωριμιών από παλαιότερους πελάτες.

Η Εταιρεία διοικείται από τον Ηλία Ηλιάδη του Παύλου, Πρόεδρο Δ.Σ..

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες : α) Απόλυτη εξειδίκευση στα εμπορεύσιμα προϊόντα – υπηρεσίες β) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες σε υψηλό επίπεδο, δ) Άριστη ποιότητα εμπορευμάτων μέσω εξειδικευμένου δικτύου προμηθευτών

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

- α) Αύξηση του τζίρου,
- β) Διατήρηση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
- γ) Εξεύρεση λύσεων στις ανάγκες των πελατών.

Βασικές αξίες

- α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
- β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
- δ) Σταθεροί ρυθμοί αύξησης των οικονομικών μεγεθών.

Κύριες στρατηγικές

- α) Βελτιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών,
- β) Παρακολούθηση της τεχνολογίας και επιμόρφωση του προσωπικού
- γ) Ισχυροποίηση της θέσης στο κλάδο.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της εμπορικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών) .
- β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός « Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός».

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2025 ήταν μια πολύ καλή οικονομικά χρονιά για την εταιρεία, καθώς κατάφερε να αυξήσει σε τον κύκλο εργασιών της, ακόμα και αν η αστάθεια στην Ελληνική οικονομία επηρέασε αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία ολοκλήρωσε το μεγαλύτερο από τα τρέχοντα έργα της, γεγονός που είχε σαν αποτέλεσμα την μεγάλη αύξηση του κύκλου εργασιών της, η οποία κρίνεται αρκετά ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2025 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους αυξήθηκε σε 25,96%, σε σχέση με -80,16% της προηγούμενης χρονιάς.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2025

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε κέρδος € 5.517.237,93 έναντι € -1.297.539,69 το 2023.

Το Μικτό κέρδος για το 2025 ανέρχεται σε € 5.771.834,93 έναντι € -501.681,74 το 2024.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν μείωση συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση, δηλαδή ανήλθαν σε € 71.873,48 το 2025, από € 113.138,39 που ήταν το 2024.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 129.504,88 για το 2025, έναντι € 211.911,63 για το 2024.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2025 εμφανίζονται αυξημένα και διαμορφώθηκαν σε € 1.554.032,79 έναντι € 1.416.260,52 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που επεξεργαστήκαμε.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2025

Το 2025, η Εταιρεία δεν διενέργησε επενδύσεις, στον τομέα του άυλου και του υλικού εξοπλισμού.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2025, φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει κατά το δυνατόν τις

πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους συνεργάτες - προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι βασικοί συνεργάτες-προμηθευτές της Εταιρείας είναι από το εσωτερικό. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους συνεργάτες - προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους συνεργάτες - προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν συνεργάτες - προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων, θα έθετε σε κίνδυνο τη λειτουργία της Εταιρείας.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Δεν τίθεται κίνδυνος, λόγω της φύσης των αποθεμάτων και του κλάδου που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η εταιρεία έχει προβεί σε ενέργειες προκειμένου να ολοκληρωθεί η ασφάλιση των αποθεμάτων και παγίων της εταιρείας μέσα στο 2026.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους σε μεγαλύτερο βαθμό από τις υπόλοιπες επιχειρήσεις του κλάδου της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενοι κίνδυνοι στην αλυσίδα παραγωγής των προϊόντων που εμπορεύεται η εταιρεία που θα έχουν σαν αποτέλεσμα ελλείψεις στην αγορά.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς,

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, ενώ παράλληλα έχει σχεδόν εξαντλήσει τα εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαιρεί υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της μακρόχρονης επιτυχούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας της στην ελληνική αγορά.

Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα. Όσον αφορά στη σωστή διαχείριση της ρευστότητας, αυτή πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη, ασχέτως της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η Εταιρεία έχει ήδη εξασφαλίσει σημαντικούς πόρους από τραπεζικό δανεισμό, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την τιμή κόστους υπηρεσιών και προϊόντων, σε συνδυασμό με τις ημερομηνίες παράδοσης αυτών.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Η ολοκλήρωση της πλειονότητας των πωλήσεων διαθέσιμων αποθεμάτων της μέσα στο 2025, καθώς και η είσπραξη μεγάλου ποσοστού των αντίστοιχων αναμενόμενων εισπράξεών της, πιθανόν να έχει αρνητικό αντίκτυπο στα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας μέσα στο 2026.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της [παραγράφου 2](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση,
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων,
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος,
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της [παραγράφου 2](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2025 απασχόλησε 1 κατά μ.ο. εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2025, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών».

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι τα προβλεπόμενα.

Η εταιρεία δεν διαθέτει « ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά το προσωπικό της στις νέες τεχνολογίες του κλάδου.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της [παραγράφου 2](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920) .

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως			2025	2024	2025	2024
1.	<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>%</u>	99,97%	99,97%	<u>10.924.450,50</u>	<u>13.209.561,84</u>
	Σύνολο ενεργητικού				10.927.924,54	13.213.035,88
2.	<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>%</u>	267,75%	103,50%	<u>6.996.482,72</u>	<u>849.377,77</u>
	Σύνολο υποχρεώσεων				2.613.019,12	820.679,39
3.	<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>%</u>	201393,27%	24449,28%	<u>6.996.482,72</u>	<u>849.377,77</u>
	Πάγιο ενεργητικό				3.474,04	3.474,04
4.	<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>%</u>	418,08%	1609,59%	<u>10.924.450,50</u>	<u>13.209.561,84</u>
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				2.613.019,12	820.679,39
5.	<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>%</u>	23,91%	6,21%	<u>2.613.019,12</u>	<u>820.679,39</u>
	Σύνολο ενεργητικού				10.927.924,54	13.213.035,88
6.	<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>%</u>	76,08%	93,79%	<u>8.311.431,38</u>	<u>12.388.882,45</u>
	Κυκλοφορούν ενεργητικό				10.924.450,50	13.209.561,84
β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας			2025	2024	2025	2024
7.	<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>%</u>	29,54%	-80,10%	<u>5.517.237,93</u>	<u>-1.297.539,69</u>
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών				18.677.120,33	1.620.000,00
8.	<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως μετά φόρων</u>	<u>%</u>	25,96%	-80,16%	<u>4.848.565,26</u>	<u>-1.298.539,69</u>
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών				18.677.120,33	1.620.000,00
9.	<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρου</u>	<u>%</u>	78,86%	-152,76%	<u>5.517.237,93</u>	<u>-1.297.539,69</u>
	Ίδια κεφάλαια				6.996.482,72	849.377,77
10.	<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρου</u>	<u>%</u>	78,86%	-152,76%	<u>5.517.237,93</u>	<u>-1.297.539,69</u>
	Ίδια κεφάλαια+Τραπεζικά Δάνεια				6.996.482,72	849.377,77
11.	<u>Κέρδος Επενδύσεων</u>	<u>%</u>	0,00%	0,00%	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Κόστος Επενδύσεων				0,00	0,00
12.	<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>%</u>	30,90%	-30,97%	<u>5.771.834,93</u>	<u>-501.681,74</u>
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών				18.677.120,33	1.620.000,00
13.	<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>%</u>	44,72%	-23,65%	<u>5.771.834,93</u>	<u>-501.681,74</u>
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών				12.905.285,40	2.121.681,74
14.	<u>Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών</u>	<u>%</u>	266,95%	190,73%	<u>18.677.120,33</u>	<u>1.620.000,00</u>
	Ίδια κεφάλαια				6.996.482,72	849.377,77
γ. Διαχειριστικής Πολιτικής			2025	2024	2025	2024
15.	<u>Υποχρεώσεις προς προμηθευτές</u>	<u>Χ 360</u>	21	294	<u>742.586,59</u>	<u>704.774,74</u>
	Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	ημέρες			12.976.409,42	862.886,45
16.	<u>Απαιτήσεις από πελάτες</u>	<u>Χ 360</u>	1	0	<u>61.362,44</u>	<u>0,00</u>
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση	ημέρες			18.677.120,33	1.620.000,00

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της [παραγράφου 3](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920) .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος αλλά και τις σταθερής ζήτησης των προϊόντων που διακινεί η εταιρεία, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις της, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2026 είναι η πώληση των υπόλοιπων διαθέσιμων προϊόντων της και η βελτίωση των ταμειακών διαθεσίμων της, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε νέες αγορές, μέσω κατάλληλων επενδύσεων.

Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε να κυμανθεί σε αρκετά χαμηλότερα επίπεδα, λόγω του μικρού υπολειπόμενου τρέχοντος αποθεματικού της.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας και ο πληθωρισμός που επηρεάζουν την ζήτηση.

(β) Η ύπαρξη πιθανών νέων ευκαιριών ανάπτυξης νέων έργων

Επίσης σημειώνουμε ότι : Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλεισμένης χρήσης και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της [παραγράφου 3](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2025.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920. (περίπτωση γ της [παραγράφου 3](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920).

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2025.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της [παραγράφου 3](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920).

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της [παραγράφου 3](#) του [άρθρου 43α](#) του ν. 2190/1920).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

Αθήνα, 14/05/2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ηλίας Ηλιάδης του Παύλου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Υπεύθυνη Δήλωση
(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986).

Προς ⁽¹⁾ :	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΓΕΜΗ						
Όνομα:	ΙΩΑΝΝΗΣ			Επώνυμο:	ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ		
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:	ΣΤΑΥΡΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ						
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:	ΜΑΡΙΑ ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΥ						
Ημερομηνία γέννησης:	01/11/1983						
Τόπος Γέννησης:	ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ						
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:	ΑΝ001258			Τηλ:	+306993038940		
Τόπος Κατοικίας:	ΠΑΤΗΣΙΑ - ΑΘΗΝΑ		Οδός:	ΕΥΓΕΝΙΟΥ ΚΑΡΑΒΙΑ	Αριθ:	71	ΤΚ: 11254
ΑΦΜ:	129110943		Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail):		ioannis.chalkiadakis@gmail.com		

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις⁽²⁾, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ΠΑΦΙΛΙΑ ΕΛΛΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ΑΦΜ 099022355 και έδρα Καυκάσου 58 Αθήνα, η αναφερόμενη εταιρεία είναι Μικρή σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 και δεν υπόκειται σε υποχρεωτικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές

19/05/2026

Ο - Η Δηλ.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη η αρχή ή η υπηρεσία του δημόσιου τομέα όπου απευθύνεται η αίτηση.

(2) Γνωρίζω ότι: Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.