Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.14 14:08:46 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,14/06/2026

Αριθ. Πρωτ.:4119486

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **151 REAL ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A** και αριθμό ΓΕΜΗ **146692201000**.

Την **14/06/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6081602,** οι εγκεκριμένες από την 29/05/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «151 REAL ESTATE DEVELOPMENT S.M.S.A » και αριθμό ΓΕΜΗ **146692201000**, 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.

151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 146692201000 | Α.Φ.Μ. 996966711

ΕΤΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2025

(1/1/2025 - 31/12/2025)

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικές Καταστάσεις

Λεωφόρος Συγγρού 224, 176 72 Καλλιθέα

29 Μαΐου 2026

Πίνακας Περιεχομένων

1. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 3
2. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 5
2.1 Ισολογισμός (Β.1.1) 5
2.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Β.2.1) 5
2.3 Προσάρτημα 6
2.4 Παράρτημα Νο 1 - Λογιστικές πολιτικές 7
2.5 Παράρτημα Νο 2 - Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων .. 8

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Καλλιθέα, 29/5/2026

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, η οποία έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 (άρθρο 150), και τις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01 Ιανουαρίου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Διευκρινιστικά σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα επί των στοιχείων τούτων και γενικά επί της πορείας της Εταιρίας και των προσπαθειών του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων και επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης αυτών, μισθώνοντάς τα προς ιδιώτες, αλλά και επιτηδευματίες.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της στην αγορά ως μία συνεπής και σοβαρή επιχείρηση στο είδος της, η οποία χαρακτηρίζεται για την ποιότητα των ακινήτων που διαθέτει, τον σεβασμό προς τους πελάτες, εργαζόμενους και συνεργάτες.

Η διοίκηση της επιχείρησης ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η εταιρία παρουσίασε κατά τη χρήση 1/1/2025 – 31/12/2025 αποτελέσματα, τα οποία κρίνονται ανοδικά και πολύ ενθαρρυντικά. Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των 1.182.098,88 ευρώ, δηλαδή αυξήθηκε κατά 5,97% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στα 587.074,43 ευρώ, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στα 121.506,52 και οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα 5.498.331,03. Το καθαρό κέρδος ανήλθε στα 236.466,04 ευρώ, έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσης 170.837,12 ευρώ, δηλαδή παρουσίασε σημαντική αύξηση κατά 38,42%.

Τα ως άνω καθαρά κέρδη ευρώ 236.466,04 αφού συμψηφιστούν με τις ζημιές εις νέον από προηγούμενη χρήση ευρώ 182.156,24 προκύπτει υπόλοιπο κερδών εις νέον ευρώ 54.309,80, πριν τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία κατά την 31.12.2025 μετά την διενέργεια αποσβέσεων ανήλθαν σε 5.051.750,59 έναντι 5.271.177,08 της προηγούμενης χρήσης.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κρίνουμε ότι δεν μπορούν να εντοπιστούν βασικοί κίνδυνοι για το μέλλον της εταιρείας, κυρίως λόγω του συγκεκριμένου πεδίου δραστηριοποίησης:

Λόγω εκμίσθωσης πλήθους γραφείων και διαμερισμάτων, η εταιρεία δεν εξαρτάται από συγκεκριμένο ή συγκεκριμένους πελάτες με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν επισφάλειες. Η ζήτηση μίσθωσης ακινήτων ανέκαθεν ήταν μεγάλη στην περιοχή δραστηριοποίησής μας, ενώ συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υπάρχει λόγω της μη έκθεσής μας σε ξένα νομίσματα. Τέλος η ρευστότητα της εταιρίας είναι εξασφαλισμένη και πάλι λόγω της φύσης της δραστηριότητας, καθώς η καταβολή ενοικίων γίνεται πάντοτε τοις μετρητοίς.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρία και λόγω του αντικειμένου της, δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Κατά συνέπεια, για την δραστηριότητά μας, δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρία δεν απασχολεί εργαζομένους.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων που η εταιρία μας παρακολουθεί για τη χρήση 1/1/2025 – 31/12/2025 έχουν ως εξής:

	2025	2024
Μικτό κέρδος / Κύκλος Εργασιών	49,66%	47,85%
Μικτό κέρδος / Κόστος πωληθέντων	98,66%	91,77%
Καθαρό κέρδος προ φόρων / Κύκλος Εργασιών	21,69%	15,31%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	1,41%	-2,85%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	532,56%	30,76%

Η εταιρία δεν παρακολουθεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 25.000,00 ευρώ διαιρούμενο σε 25.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρίας

Στόχος μας είναι να διατηρήσουμε τον κύκλο εργασιών μας σε αυτά τα ικανοποιητικά επίπεδα και να προσπαθήσουμε για την ανοδική πορεία του. Αυτό θέλουμε να το πετύχουμε διατηρώντας την ποιότητα των ακινήτων μας, κρατώντας ικανοποιημένους τους μισθωτές μας.

6.2 Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρία μας έως τώρα δεν έχει δραστηριοποιηθεί στους τομείς ερευνών και ανάπτυξης, πάντα όμως υπάρχουν σχετικές βλέψεις προς αυτή την κατεύθυνση για το μέλλον.

6.3 Ίδιες μετοχές

Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6.4 Υποκαταστήματα

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα

6.5 Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την οντότητα, που αφορά σε ομολογιακά δάνεια.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε κύριοι μέτοχοι, να εγκρίνετε τις τιθέμενες υπόψη σας ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Καλλιθέα, 29/5/2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΓΣ	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**
Moravsky Chen Carlos	Παπαϊωάννου Γεώργιος

151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΦΜ: 996966711

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 146692201000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΤΟΥΣ 2025

(1η Ιανουαρίου 2025 - 31η Δεκεμβρίου 2025)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Β.1.1) ΧΡΗΣΗ 1/1/2025-31/12/2025

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.510,00	8.370,00
Λοιπός εξοπλισμός	176.069,26	208.318,91
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.869.171,33	5.054.488,17
Σύνολο ενσώματων παγίων	5.051.750,59	5.271.177,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	305,00	0,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	305,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	5.052.055,59	5.271.177,08
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	47.367,37	14.362,81
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	778,79	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	820,93	3.677,46
Προπληρωμένα έξοδα	1.896,37	5.678,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	596.228,30	68.553,83
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	647.091,76	92.272,30
Σύνολο Κυκλοφορούντων	647.091,76	92.272,30
Σύνολο Ενεργητικού	5.699.147,35	5.363.449,38
Καθαρή Θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	25.000,00	25.000,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων	25.000,00	25.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	2.715,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	51.594,80	-182.156,24
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο	54.309,80	-182.156,24
Σύνολο Καθαρής Θέσης	79.309,80	-157.156,24
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	5.362.673,03	5.220.641,69
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	135.658,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.498.331,03	5.220.641,69
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	35.540,82	55.359,91
Φόρος εισοδήματος	19.957,24	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	6.219,59	15.495,98
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	69,48	593,18
Λοιπές υποχρεώσεις	51.411,90	217.264,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	8.307,49	11.250,19
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	121.506,52	299.963,93
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.619.837,55	5.520.605,62
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	5.699.147,35	5.363.449,38

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Β.2.1) ΧΡΗΣΗ 1/1/2025-31/12/2025

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.182.098,88	1.115.539,34
Κόστος πωλήσεων	-595.024,45	-581.700,59
Μικτό αποτέλεσμα	587.074,43	533.838,75
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	5,17
Σύνολο	587.074,43	533.843,92
Έξοδα διοίκησης	-81.846,56	-42.430,37
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-8.141,32	-89,65
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.931,72	34,41
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	503.018,27	491.358,31
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-246.594,99	-320.521,19
Αποτέλεσμα προ φόρων	256.423,28	170.837,12
Φόροι εισοδήματος	-19.957,24	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	236.466,04	170.837,12

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 31ης Δεκεμβρίου 2025

Πληροφορία / Αναφορά	Απάντηση
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	1.1.2025 έως 31.12.2025
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΤΚ 17672
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.ΜΗ. - ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν τέτοιου είδους παράγοντες
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (Παρ. 5 άρθρου 29)	Βλέπε συνημμένο «Παράρτημα Νο 1»
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν έγινε κάποια παρέκκλιση
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Βλέπε συνημμένο «Παράρτημα Νο 2»
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχει.
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (Παρ. 14 άρθρου 29)	Οι υποχρεώσεις της οντότητας καθίστανται απαιτητές εντός της πενταετίας
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχομένως υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Πληροφορία / Αναφορά	Απάντηση
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Το σύνολο του κύκλου εργασιών της εταιρίας, για το 2025, αφορά έσοδα από μακροχρόνιες μισθώσεις κατοικιών και επαγγελματικών χώρων πέρα των 2 μηνών ποσού € 1.182.098,88. Το αντίστοιχο ποσό το 2024 ήταν € 1.115.539,34. Τα πιο σημαντικά έξοδα της εταιρίας είναι το κόστος πωληθέντων και τα χρηματοοικονομικά έξοδα. Συγκεκριμένα, το κόστος πωληθέντων το 2025 ήταν € 595.024,45 σε σχέση με το 2024 που ήταν € 581.700,59, και αφορά κυρίως τις αποσβέσεις των ενσώματων παγίων της εταιρίας αλλά και αμοιβές τρίτων για την λειτουργία του κτιρίου και της επιχείρησης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για το 2025 ήταν ποσού € 246.594,99 σε σχέση με το 2024 που ήταν € 320.521,19, και αφορούν κυρίως τα κόστη-τόκους των δανείων της εταιρίας.**
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν ενσωματώθηκαν.
Μέσος όρος απασχολούμενων στην περίοδο (Παρ. 23α άρθρου 29)	Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη της εταιρίας στη χρήση.

Προσάρτημα / Παράρτημα Νο 1 της επιχείρησης 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«Λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται - Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και διορθώσεις»

α) Λογιστικές πολιτικές

Η επιχείρηση ακολουθεί το ιστορικό κόστος και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές:

Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία:

Αρχική καταχώρηση: Κόστος κτήσης συν δαπάνες για την απόκτησή τους.

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις μείον τυχόν ζημίες επιμέτρησης.

Αποθέματα:

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

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.

Υποχρεώσεις:

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Στοιχεία της καθαρής θέσης:

Τα κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων:

Έσοδα:

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Έξοδα:

Κάθε δαπάνη της εταιρίας αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

β) Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές

Δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

γ) Διορθώσεις λαθών

Δεν έγιναν διορθώσεις λαθών.

Προσάρτημα / Παράρτημα Νο 2 της επιχείρησης 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων»

2024	Επενδύσεις σε ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης 01.01.2024	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2024	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2024	519.401,11	8.370,00	83.951,29	611.722,40
Αποσβέσεις περιόδου	185.316,83	1.860,00	32.287,49	219.464,32
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	704.717,94	10.230,00	116.238,78	831.186,72
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	5.054.488,17	8.370,00	208.318,91	5.271.177,08

2025	Επενδύσεις σε ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης 01.01.2025	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	56,44	56,44
Κόστος κτήσης 31.12.2025	5.759.206,11	18.600,00	324.614,13	6.102.420,24
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2025	704.717,94	10.230,00	116.238,78	831.186,72
Αποσβέσεις περιόδου	185.316,84	1.860,00	32.306,09	219.482,93
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	890.034,78	12.090,00	148.544,87	1.050.669,65
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	4.869.171,33	6.510,00	176.069,26	5.051.750,59

Καλλιθέα, 29 Μαΐου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Moravsky Chen Carlos

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Παπαϊωάννου Γεώργιος

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
για την
Ecovis OneTax

ΜΙΧΑΗΛΙΑ ΜΟΝΤΕΣΑΝΤΟΥ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 89419

151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 146692201000 | Α.Φ.Μ. 996966711

ΕΤΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2025

(1/1/2025 - 31/12/2025)

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικές Καταστάσεις

Λεωφόρος Συγγρού 224, 176 72 Καλλιθέα

29 Μαΐου 2026

Πίνακας Περιεχομένων

1. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 3
2. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 5
2.1 Ισολογισμός (Β.1.1) 5
2.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Β.2.1) 5
2.3 Προσάρτημα 6
2.4 Παράρτημα Νο 1 - Λογιστικές πολιτικές 7
2.5 Παράρτημα Νο 2 - Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων .. 8

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Καλλιθέα, 29/5/2026

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης, η οποία έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 (άρθρο 150), και τις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01 Ιανουαρίου 2025 - 31 Δεκεμβρίου 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Διευκρινιστικά σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα επί των στοιχείων τούτων και γενικά επί της πορείας της Εταιρίας και των προσπαθειών του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων και επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης αυτών, μισθώνοντάς τα προς ιδιώτες, αλλά και επιτηδευματίες.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της στην αγορά ως μία συνεπής και σοβαρή επιχείρηση στο είδος της, η οποία χαρακτηρίζεται για την ποιότητα των ακινήτων που διαθέτει, τον σεβασμό προς τους πελάτες, εργαζόμενους και συνεργάτες.

Η διοίκηση της επιχείρησης ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η εταιρία παρουσίασε κατά τη χρήση 1/1/2025 – 31/12/2025 αποτελέσματα, τα οποία κρίνονται ανοδικά και πολύ ενθαρρυντικά. Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των 1.182.098,88 ευρώ, δηλαδή αυξήθηκε κατά 5,97% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στα 587.074,43 ευρώ, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στα 121.506,52 και οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα 5.498.331,03. Το καθαρό κέρδος ανήλθε στα 236.466,04 ευρώ, έναντι κερδών της προηγούμενης χρήσης 170.837,12 ευρώ, δηλαδή παρουσίασε σημαντική αύξηση κατά 38,42%.

Τα ως άνω καθαρά κέρδη ευρώ 236.466,04 αφού συμψηφιστούν με τις ζημιές εις νέον από προηγούμενη χρήση ευρώ 182.156,24 προκύπτει υπόλοιπο κερδών εις νέον ευρώ 54.309,80, πριν τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία κατά την 31.12.2025 μετά την διενέργεια αποσβέσεων ανήλθαν σε 5.051.750,59 έναντι 5.271.177,08 της προηγούμενης χρήσης.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κρίνουμε ότι δεν μπορούν να εντοπιστούν βασικοί κίνδυνοι για το μέλλον της εταιρείας, κυρίως λόγω του συγκεκριμένου πεδίου δραστηριοποίησης:

Λόγω εκμίσθωσης πλήθους γραφείων και διαμερισμάτων, η εταιρεία δεν εξαρτάται από συγκεκριμένο ή συγκεκριμένους πελάτες με αποτέλεσμα να μην υπάρχουν επισφάλειες. Η ζήτηση μίσθωσης ακινήτων ανέκαθεν ήταν μεγάλη στην περιοχή δραστηριοποίησής μας, ενώ συναλλαγματικός κίνδυνος δεν υπάρχει λόγω της μη έκθεσής μας σε ξένα νομίσματα. Τέλος η ρευστότητα της εταιρίας είναι εξασφαλισμένη και πάλι λόγω της φύσης της δραστηριότητας, καθώς η καταβολή ενοικίων γίνεται πάντοτε τοις μετρητοίς.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρία και λόγω του αντικειμένου της, δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Κατά συνέπεια, για την δραστηριότητά μας, δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρία δεν απασχολεί εργαζομένους.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων που η εταιρία μας παρακολουθεί για τη χρήση 1/1/2025 – 31/12/2025 έχουν ως εξής:

	2025	2024
Μικτό κέρδος / Κύκλος Εργασιών	49,66%	47,85%
Μικτό κέρδος / Κόστος πωληθέντων	98,66%	91,77%
Καθαρό κέρδος προ φόρων / Κύκλος Εργασιών	21,69%	15,31%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	1,41%	-2,85%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	532,56%	30,76%

Η εταιρία δεν παρακολουθεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 25.000,00 ευρώ διαιρούμενο σε 25.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρίας

Στόχος μας είναι να διατηρήσουμε τον κύκλο εργασιών μας σε αυτά τα ικανοποιητικά επίπεδα και να προσπαθήσουμε για την ανοδική πορεία του. Αυτό θέλουμε να το πετύχουμε διατηρώντας την ποιότητα των ακινήτων μας, κρατώντας ικανοποιημένους τους μισθωτές μας.

6.2 Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρία μας έως τώρα δεν έχει δραστηριοποιηθεί στους τομείς ερευνών και ανάπτυξης, πάντα όμως υπάρχουν σχετικές βλέψεις προς αυτή την κατεύθυνση για το μέλλον.

6.3 Ίδιες μετοχές

Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6.4 Υποκαταστήματα

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα

6.5 Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την οντότητα, που αφορά σε ομολογιακά δάνεια.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε κύριοι μέτοχοι, να εγκρίνετε τις τιθέμενες υπόψη σας ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Καλλιθέα, 29/5/2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΓΣ	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**
Moravsky Chen Carlos	Παπαϊωάννου Γεώργιος

151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΦΜ: 996966711

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 146692201000

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΤΟΥΣ 2025

(1η Ιανουαρίου 2025 - 31η Δεκεμβρίου 2025)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Β.1.1) ΧΡΗΣΗ 1/1/2025-31/12/2025

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.510,00	8.370,00
Λοιπός εξοπλισμός	176.069,26	208.318,91
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.869.171,33	5.054.488,17
Σύνολο ενσώματων παγίων	5.051.750,59	5.271.177,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	305,00	0,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	305,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	5.052.055,59	5.271.177,08
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	47.367,37	14.362,81
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	778,79	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	820,93	3.677,46
Προπληρωμένα έξοδα	1.896,37	5.678,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	596.228,30	68.553,83
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	647.091,76	92.272,30
Σύνολο Κυκλοφορούντων	647.091,76	92.272,30
Σύνολο Ενεργητικού	5.699.147,35	5.363.449,38
Καθαρή Θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	25.000,00	25.000,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων	25.000,00	25.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	2.715,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	51.594,80	-182.156,24
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο	54.309,80	-182.156,24
Σύνολο Καθαρής Θέσης	79.309,80	-157.156,24
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	5.362.673,03	5.220.641,69
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	135.658,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.498.331,03	5.220.641,69
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	35.540,82	55.359,91
Φόρος εισοδήματος	19.957,24	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	6.219,59	15.495,98
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	69,48	593,18
Λοιπές υποχρεώσεις	51.411,90	217.264,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	8.307,49	11.250,19
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	121.506,52	299.963,93
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.619.837,55	5.520.605,62
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	5.699.147,35	5.363.449,38

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Β.2.1) ΧΡΗΣΗ 1/1/2025-31/12/2025

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.182.098,88	1.115.539,34
Κόστος πωλήσεων	-595.024,45	-581.700,59
Μικτό αποτέλεσμα	587.074,43	533.838,75
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	5,17
Σύνολο	587.074,43	533.843,92
Έξοδα διοίκησης	-81.846,56	-42.430,37
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-8.141,32	-89,65
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	5.931,72	34,41
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	503.018,27	491.358,31
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-246.594,99	-320.521,19
Αποτέλεσμα προ φόρων	256.423,28	170.837,12
Φόροι εισοδήματος	-19.957,24	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	236.466,04	170.837,12

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 31ης Δεκεμβρίου 2025

Πληροφορία / Αναφορά	Απάντηση
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	1.1.2025 έως 31.12.2025
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, ΚΑΛΛΙΘΕΑ, ΤΚ 17672
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.ΜΗ. - ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν τέτοιου είδους παράγοντες
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (Παρ. 5 άρθρου 29)	Βλέπε συνημμένο «Παράρτημα Νο 1»
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν έγινε κάποια παρέκκλιση
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Βλέπε συνημμένο «Παράρτημα Νο 2»
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχει.
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (Παρ. 14 άρθρου 29)	Οι υποχρεώσεις της οντότητας καθίστανται απαιτητές εντός της πενταετίας
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχομένως υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Πληροφορία / Αναφορά	Απάντηση
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Το σύνολο του κύκλου εργασιών της εταιρίας, για το 2025, αφορά έσοδα από μακροχρόνιες μισθώσεις κατοικιών και επαγγελματικών χώρων πέρα των 2 μηνών ποσού € 1.182.098,88. Το αντίστοιχο ποσό το 2024 ήταν € 1.115.539,34. Τα πιο σημαντικά έξοδα της εταιρίας είναι το κόστος πωληθέντων και τα χρηματοοικονομικά έξοδα. Συγκεκριμένα, το κόστος πωληθέντων το 2025 ήταν € 595.024,45 σε σχέση με το 2024 που ήταν € 581.700,59, και αφορά κυρίως τις αποσβέσεις των ενσώματων παγίων της εταιρίας αλλά και αμοιβές τρίτων για την λειτουργία του κτιρίου και της επιχείρησης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για το 2025 ήταν ποσού € 246.594,99 σε σχέση με το 2024 που ήταν € 320.521,19, και αφορούν κυρίως τα κόστη-τόκους των δανείων της εταιρίας.**
Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν ενσωματώθηκαν.
Μέσος όρος απασχολούμενων στην περίοδο (Παρ. 23α άρθρου 29)	Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη της εταιρίας στη χρήση.

Προσάρτημα / Παράρτημα Νο 1 της επιχείρησης 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«Λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται - Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και διορθώσεις»

α) Λογιστικές πολιτικές

Η επιχείρηση ακολουθεί το ιστορικό κόστος και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές:

Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία:

Αρχική καταχώρηση: Κόστος κτήσης συν δαπάνες για την απόκτησή τους.

Επιμέτρηση στο τέλος της χρήσης: Κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις μείον τυχόν ζημίες επιμέτρησης.

Αποθέματα:

Δεν υπάρχουν αποθέματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

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.

Υποχρεώσεις:

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Στοιχεία της καθαρής θέσης:

Τα κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων:

Έσοδα:

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Έξοδα:

Κάθε δαπάνη της εταιρίας αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

β) Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές

Δεν έγιναν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές.

γ) Διορθώσεις λαθών

Δεν έγιναν διορθώσεις λαθών.

Προσάρτημα / Παράρτημα Νο 2 της επιχείρησης 151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων»

2024	Επενδύσεις σε ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης 01.01.2024	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2024	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2024	519.401,11	8.370,00	83.951,29	611.722,40
Αποσβέσεις περιόδου	185.316,83	1.860,00	32.287,49	219.464,32
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	704.717,94	10.230,00	116.238,78	831.186,72
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	5.054.488,17	8.370,00	208.318,91	5.271.177,08

2025	Επενδύσεις σε ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης 01.01.2025	5.759.206,11	18.600,00	324.557,69	6.102.363,80
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	56,44	56,44
Κόστος κτήσης 31.12.2025	5.759.206,11	18.600,00	324.614,13	6.102.420,24
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2025	704.717,94	10.230,00	116.238,78	831.186,72
Αποσβέσεις περιόδου	185.316,84	1.860,00	32.306,09	219.482,93
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2025	890.034,78	12.090,00	148.544,87	1.050.669,65
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	4.869.171,33	6.510,00	176.069,26	5.051.750,59

Καλλιθέα, 29 Μαΐου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Moravsky Chen Carlos

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Παπαϊωάννου Γεώργιος

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
για την
Ecovis OneTax

ΜΙΧΑΗΛΙΑ ΜΟΝΤΕΣΑΝΤΟΥ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 89419