Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.17 14:57:18 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,17/06/2026
Αριθ. Πρωτ.:4122799

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **008703701000**.

Την **17/06/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6085198 οι εγκεκριμένες από την 29/05/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6085199 η από 29/05/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΝΑΓΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ του ΑΓΓΕΛΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 125.

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.

«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Αγ. Κωνσταντίνου 17, 151 24 Μαρούσι, Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025

	Σημείωση	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα		1.318.627,84	1.164.554,82
Σύνολο		***1.318.627,84***	***1.164.554,82***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,01	0,01
Σύνολο		***0,01***	***0,01***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.318.627,85**	**1.164.554,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		7.232,88	6.102,32
Λοιπές απαιτήσεις		75.521,64	48.500,40
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		400.000,00	400.000,00
Προπληρωμένα έξοδα		9.454,55	9.750,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		147.530,44	260.027,97
Σύνολο		**639.739,51**	**724.380,69**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**639.739,51**	**724.380,69**
Σύνολο ενεργητικού		**1.958.367,36**	**1.888.935,52**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		530.000,00	530.000,00
Σύνολο		***530.000,00***	***530.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		69.733,35	66.237,41
Αποτελέσματα εις νέο		1.245.858,72	1.179.435,85
Σύνολο		***1.315.592,07***	***1.245.673,26***
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.845.592,07**	**1.775.673,26**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Φόρος εισοδήματος		20.011,77	20.530,75
Λοιποί φόροι και τέλη		6.180,77	6.180,76
Λοιπές υποχρεώσεις		86.582,75	86.550,75
Σύνολο υποχρεώσεων		**112.775,29**	**113.262,26**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.958.367,36**	**1.888.935,52**

ΑΘΗΝΑ, 17 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΤΖΟΝ ΑΡΘΟΥΡ ΜΠΡΕΥ ΚΡΟΚΕΡ	**ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΡΟΚΕΡ**	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΣ**
ΑΔΤ Α 00916449	**ΑΔΤ Φ 090234**	**Α.Δ.Τ.: ΑΒ 338826** **Αρ. αδείας Α΄ τάξης 143749**

«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Αγ. Κωνσταντίνου 17, 151 24 Μαρούσι, Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά Λειτουργία

	Σημείωση	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		171.686,40	171.686,40
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		171.686,40	171.686,40
Έξοδα διάθεσης		-101.531,61	-96.968,87
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-1.032,00	-1.000,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**69.122,79**	**73.717,53**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		21.056,15	19.044,60
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-248,36	-440,56
Αποτέλεσμα προ φόρων		**89.930,58**	**92.321,57**
Φόροι εισοδήματος		-20.011,77	-20.530,75
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**69.918,81**	**71.790,82**

ΑΘΗΝΑ, 17 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | **ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ** | **Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

ΤΖΟΝ ΑΡΘΟΥΡ ΜΠΡΕΥ ΚΡΟΚΕΡ | **ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΡΟΚΕΡ** | **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΣ**

ΑΔΤ Α 00916449 | **ΑΔΤ Φ 090234** | **Α.Δ.Τ.: ΑΒ 338826**

Αρ. αδείας Α΄ τάξης 143749

«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Αγ. Κωνσταντίνου 17, 151 24 Μαρούσι, Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2025 - 31.12.2025

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγ. Κωνσταντίνου 17, ΤΚ 15124, Μαρούσι.

ε) Αρ. Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΓΕ.ΜΗ.: 8703701000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία «πολύ μικρή οντότητα».

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

4. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία εκμισθώνει στη συνδεδεμένη εταιρεία «ΚΡΟΜΑΡ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» γραφεία επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου 17. Τα έσοδα από ενοίκια κατά την παρούσα χρήση ανήλθαν σε ποσό ευρώ 171.686,40.

5. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων αλλά δεν έκανε χρήση της παραγράφου 7 του άρθρου 16 για συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

6. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Η επιχείρηση δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

7. Προτεινόμενη διάθεση κερδών χρήσης

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	69.918,81	71.790,82
Πλέον: Κέρδη προηγ. χρήσεων	1.179.435,85	1.111.234,57
Σύνολο προς διανομή	**1.249.354,66**	**1.183.025,39**
Η διάθεση των κερδών να γίνει ως εξής:		
- Τακτικό αποθεματικό	3.495,94	3.589,54
- Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.245.858,72	1.179.435,85
	1.249.354,66	**1.183.025,39**

8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

ΑΘΗΝΑ, 17 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΖΟΝ ΑΡΘΟΥΡ ΜΠΡΕΥ ΚΡΟΚΕΡ

ΑΔΤ Α 00916449

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΡΟΚΕΡ

ΑΔΤ Φ 090234

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΣ

Α.Δ.Τ.: ΑΒ 338826

Αρ. αδείας Α΄ τάξης 143749

ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΓ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 17 & ΑΓ.ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ, ΜΑΡΟΥΣΙ 15124
ΑΦΜ: 999456490 – ΔΟΥ:ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.:8703701000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ» ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2025-31/12/2025 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας

Η εταιρεία ιδρύθηκε την 31η Δεκεμβρίου 2008 (ΦΕΚ ΑΕ & ΕΠΕ Αρ. Φύλλου 1572/27-02-2009), με κύριο σκοπό την εκμετάλλευση ακινήτων.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε 100 έτη.

Οι μετοχές της εταιρείας κατέχονται κατά 100% από τον μοναδικό μέτοχο κ. Τζον Άρθουρ Μπρέυ Κρόκερ.

2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης

Η εταιρεία διοικείται από 5μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου ορίστηκε σε 5 έτη.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται οπωσδήποτε μια φορά το χρόνο, όπως απαιτεί η εμπορική νομοθεσία για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.

3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα βασικότερα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης της παρούσας χρήσης, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης, παρουσιάζονται ως κάτωθι:

		Τρέχουσα χρήση	Προηγούμενη χρήση	Διαφορά	%
Κύκλος Εργασιών	€	171.686,40	171.686,40	0,00	0,00%
Έξοδα διοίκησης/διάθεσης	€	-101.531,61	-96.968,87	-4.562,74	-4,71%
Λοιπά (έξοδα) ή έσοδα	€	-1.032,00	-1.000,00	-32,00	-3,20%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	€	20.807,79	18.604,04	2.203,75	11,85%
Καθαρά κέρδη προ φόρων	€	89.930,58	92.321,57	-2.390,99	-2,59%

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2025 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2024 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.845.592,07 έναντι Ευρώ 1.775.673,26 της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	639.739,51	32,67%	724.380,69	38,35%
Σύνολο ενεργητικού	1.958.367,36		1.888.935,52	
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.318.627,85	67,33%	1.164.554,83	61,65%
Σύνολο ενεργητικού	1.958.367,36		1.888.935,52	
Ίδια Κεφάλαια	1.845.592,07	1636,52%	1.775.673,26	1567,75%
Σύνολο Υποχρεώσεων	112.775,29		113.262,26	
Σύνολο υποχρεώσεων	112.775,29	5,76%	113.262,26	6,00%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.958.367,36		1.888.935,52	
Ίδια Κεφάλαια	1.845.592,07	94,24%	1.775.673,26	94,00%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.958.367,36		1.888.935,52	

Ίδια Κεφάλαια	1.845.592,07	1,40		1.775.673,26	1,52
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.318.627,85			1.164.554,83	

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	639.739,51	5,67		724.380,69	6,40
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	112.775,29			113.262,26	

Κεφάλαιο κίνησης	526.964,22	82,37%		611.118,43	84,36%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	639.739,51			724.380,69	

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Καθαρά κέρδη προ τόκων και φόρων	69.122,79	40,26%		73.717,53	42,94%
Κύκλος εργασιών	171.686,40			171.686,40	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	89.930,58	46,66%		92.321,57	48,40%
Σύνολο εσόδων	192.742,55			190.731,00	

Καθαρά κέρδη προ φόρων	89.930,58	4,87%		92.321,57	5,20%
Ίδια κεφάλαια	1.845.592,07			1.775.673,26	

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας.

Η πορεία της εταιρείας, παρά τη γενικότερη δύσκολη οικονομική κατάσταση, πιστεύουμε ότι θα είναι σταθερή, με δεδομένα τα έσοδα της εταιρείας από μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων.

6. Κίνδυνοι.

Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών

Η εταιρεία, λόγω της φύσεως του αντικειμένου των εργασιών της, δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο κίνδυνο τιμών.

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας δεν υπάρχει δεδομένου ότι:

• Κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης, οι δείκτες ρευστότητας της εταιρείας παρουσιάζουν μια πολύ ικανοποιητική εικόνα καθώς η συνολική αξία του

κυκλοφορούντος ενεργητικού υπερβαίνει σημαντικά την αντίστοιχη συνολική αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της.

• Η εταιρεία δεν οφείλει κανενός είδους δάνεια.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο καθώς το σύνολο του κύκλου εργασιών της εισπράττεται εντός του έτους.

7. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία δεν απασχολεί έμμισθο ή ημερομίσθιο προσωπικό.

8. Περιβαλλοντικά θέματα

Η δραστηριότητα της επιχείρησης (εκμετάλλευση ακινήτων) δεν επιβαρύνει το περιβάλλον και συνεπώς δεν υφίστανται περιβαλλοντολογικά θέματα σε σχέση με την λειτουργία της.

9. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

10. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία στις 31.12.2025 δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

11. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία κατέχει 400 ομολογίες ονομαστικής αξίας 4.000€ η καθεμία. Εκδότρια εταιρεία του ομολογιακού δανείου είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «CNL CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ».

12. Απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

14. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει τα παρακάτω επενδυτικά ακίνητα:

ΓΗΠΕΔΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΑ		
1. Αναλογία οικοπέδου συνολικής επιφάνειας τ.μ. 1.976,96 επί των οδών Αγ. Κωνσταντίνου 17 & Αγ. Αναργύρων στο Μαρούσι.	€	168.000,00
2. Αγροτεμάχιο στη Θήρα Σαντορίνης τ.μ. 594,27	€	65.000,00
3. Αγροτεμάχιο στην Κύθνο τ.μ. 4.216,40	€	100.000,00
Σύνολο Γηπέδων	**€**	**333.000,00**
ΚΤΙΡΙΑ		
1. Επί του ανωτέρω οικοπέδου στο Μαρούσι, η εταιρεία έχει τις εξής οριζόντιες ιδιοκτησίες:		
α. Γραφείο Γ1 3ου ορόφου τ.μ. 141,14	€	474.810,70
β. Γραφείο Γ2 3ου ορόφου τ.μ. 145,86	€	490.689,30
γ. Θέσεις στάθμευσης (18)	€	304.500,00
Μερικό Σύνολο		**1.270.000,00**
2. Ακίνητο (Μεζονέτα) στην Κύθνο τ.μ. 91,55	€	210.703,11
3. Κατοικία (Κ3) στην Κύθνο τ.μ. 57,44	€	251.348,69
4. Κατοικία (Α1) στην Γλυφάδα τ.μ. 85,90	€	225.611,20
Σύνολο κτιρίων	**€**	**1.957.663,00**
Συνολική αξία κτήσης 31/12/2025		**2.290.663,00**
Μείον: Συνολικές αποσβέσεις 31/12/2025		**-972.035,16**
Λογιστική αναπόσβεστη αξία 31/12/2025	**€**	**1.318.627,84**

15. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

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

Δεν συνέβησαν.

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει προς την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την παρακάτω διανομή για τα κέρδη της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων.

	31.12.2025	**31.12.2024**
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	69.918,81	71.790,82
Πλέον: Κέρδη προηγ. χρήσεων	1.179.435,85	1.111.234,57
Σύνολο προς διανομή	**1.249.354,66**	**1.183.025,39**

Η διάθεση των κερδών να γίνει ως εξής:		
- Τακτικό αποθεματικό	3.495,94	3.589,54
- Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.245.858,72	1.179.435,85
	1.249.354,66	**1.183.025,39**

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως :

1. Εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 (Ισολογισμό και Αποτελέσματα) καθώς και το σχετικό προσάρτημα (σημειώσεις).

2. Εγκρίνετε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και την προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων.

3. Εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει και απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την υπό κρίση εταιρική χρήση.

ΑΘΗΝΑ, 17 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**
ΤΖΟΝ ΑΡΘΟΥΡ ΜΠΡΕΥ ΚΡΟΚΕΡ	**ΟΥΡΑΝΙΑ ΚΡΟΚΕΡ**	**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΦΑΛΑΣ**
ΑΔΤ Α00916449	**ΑΔΤ Φ 090234**	**ΑΔΤ ΑΗ 141754**

«ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Αγ. Κωνσταντίνου 17, 151 24 Μαρούσι, Αθήνα

Αρ.Μ.Α.Ε.: 67543/01ΑΤ/Β/08/575

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 8703701000

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

χρήσης

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη

δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΡΟΚΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με δ.τ. «ΚΡΟΚΕΡ ΑΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Απριλίου 2026

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Α. ΠΑΝΑΓΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 47661

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125