Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.07.17 14:24:32 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**

Τρίκαλα,17/07/2026

Αριθ. Πρωτ.:4149133

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
Τηλέφωνο: 2431027493
E-mail: gemi@trikala-chamber.gr

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **010152353000**.

Την **17/07/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6116106,** οι εγκεκριμένες από την 30/06/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **010152353000**, 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.

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

## ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 10152353000 - ΑΦΜ. 099618279 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **Α.Ε.** νομικής μορφής με την επωνυμία **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.** ΑΦΜ. **099618279** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **10152353000** επί της οδού **6ο ΧΛΜ ΤΡΙΚΑΛΩΝ - ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ 42100 ΤΡΙΚΑΛΑ** συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις **Β.1** και κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία ή κατά είδος ( **Β.2.1 ή Β.2.2** ) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2025 έως 31/12/2025**.

## Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Γ.Ε.ΜΗ.: 10152353000 - Α.Φ.Μ. : 099618279, περιόδου από 01/01/2025 έως 31/12/2025, ποσά σε €

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| *Ενσώματα πάγια* | | |
| Ακίνητα | 145.781,03 | 146.284,23 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 5.446,90 | 6.202,22 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 2.188,45 | 2.188,45 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 0,00 | 0,00 |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (μη κυκλοφορούντα) | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά ενσώματα στοιχεία | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **153.416,38** | **154.674,90** |
| *Άυλα πάγια στοιχεία* | | |
| Δαπάνες ανάπτυξης | 0,00 | 0,00 |
| Υπεραξία | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά άυλα | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τίτλοι | 0,00 | 0,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| Αναβαλλόμενοι φόροι (μη κυκλ. περιουσ. στοιχείων) | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **153.416,38** | **154.674,90** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| *Αποθέματα* | | |
| Ετοιμα και ημιτελή προϊόντα | 0,00 | 0,00 |
| Εμπορεύματα | 0,00 | 0,00 |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | 0,00 | 0,00 |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία ( κυκλοφορούντα ) | 0,00 | 0,00 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά αποθέματα | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| *Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές* | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 10.794,53 | 2.058,00 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | 0,00 | 1.196,43 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 69.372,82 | 76.477,77 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία | 0,00 | 0,00 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 0,00 | 0,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 88.950,38 | 81.413,30 |
| ***Σύνολο*** | **169.117,73** | **161.145,50** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **169.117,73** | **161.145,50** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **322.534,11** | **315.820,40** |
| **Καθαρή θέση** | | |
| *Καταβλημένα κεφάλαια* | | |
| Κεφάλαιο | 221.875,00 | 221.875,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 0,00 | 0,00 |
| Καταθέσεις ιδιοκτητών | 0,00 | 0,00 |
| Ιδιοι τίτλοι | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| ***Σύνολο*** | **221.875,00** | **221.875,00** |
| *Διαφορές εύλογης αξίας* | | |
| Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων | 0,00 | 0,00 |
| Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση | 0,00 | 0,00 |
| Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμ. ταμειακών ροών | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 25.713,20 | 22.326,38 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 0,00 | 0,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 63.117,20 | 59.870,02 |
| ***Σύνολο*** | **88.830,40** | **82.196,40** |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **310.705,40** | **304.071,40** |
| ***Προβλέψεις*** | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές προβλέψεις | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| Υποχρεώσεις | | |
| *Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις* | | |
| Δάνεια | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι ( μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ) | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** | **0,00** |
| *Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις* | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 0,00 | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 268,46 | 0,00 |
| Φόρος εισοδήματος | 11.264,92 | 11.453,66 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 295,33 | 295,34 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| Εξοδα χρήσεως δουλευμένα | 0,00 | 0,00 |
| Εσοδα επόμενων χρήσεων | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **11.828,71** | **11.749,00** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **11.828,71** | **11.749,00** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **322.534,11** | **315.820,40** |

## Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

## ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Γ.Ε.ΜΗ.: 10152353000 - Α.Φ.Μ. : 099618279, περιόδου από 01/01/2025 έως 31/12/2025, ποσά σε €

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | **34.157,56** | **34.900,83** |
| Κόστος πωλήσεων | -11.021,38 | -13.218,24 |
| Μικτό αποτέλεσμα | **23.136,18** | **21.682,59** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 84.000,00 | 84.000,00 |
| | **107.136,18** | **105.682,59** |
| Έξοδα διοίκησης | -4.879,09 | -6.034,75 |
| Έξοδα διάθεσης | -8.209,66 | -9.587,10 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -7.051,71 | -7.051,71 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία | 0,00 | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | **86.995,72** | **83.009,03** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -154,21 | -230,87 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | **86.841,51** | **82.778,16** |
| Φόροι εισοδήματος | -20.832,51 | -19.938,57 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | **66.009,00** | **62.839,59** |

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (Β1 και Β.2.1 ή Β.2.2) Ισολογισμού.

| **Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014** | |
|---|---|
| Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; ( Παρ. 3 (στ) άρθρου 29 ) | **ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ** |
| Εκκαθάριση ( Παρ. 3(ζ) άρθρου 29 ) | **Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση** |
| Κατηγορία οντότητας ( Παρ. 3(η) άρθρου 29 ) | **ΠΟΛΥ ΜΙΚΡΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ** |
| Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων ( Παρ. 3(θ) άρθρου 29 ) | **Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.** |
| Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα ( Παρ. 4 άρθρου 29 ) | **Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.** |
| Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. ( Παρ. 5 άρθρου 29 ) | **Οι λογιστική πολιτική που ακολουθεί η οντότητα είναι αυτή του ιστορικού κόστους αξιών όπως αυτά αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.** |
| Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 ( Παρ. 6 άρθρου 29 ) | **Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.** |
| Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. ( Παρ. 7 άρθρου 29 ) | **Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.** |
| Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων ( Παρ. 8 άρθρου 29 ) | **ο κατώτερο πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας.** |

| Κατάσταση παγίων για τη χρήση 2025 | Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2025 | | | 13. Μηχανολογικός εξοπλισμός | 14. Μεταφορικά μέσα | 15. Λοιπός εξοπλισμός | Επενδυτικά ακίνητα 2025 | 17. Βιολογικά στοιχεία | Άϋλα χρήσης 2025 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 10. | 11. | 12. | | | | 16. Κτήρια - τεχνικά έργα | | 18.01 Δαπάνες ανάπτυξης | 18.02 Υπεραξία | 18.03 Λοιπά άϋλα |
| | Γη (οικόπεδα) | Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση | Κτήρια - τεχνικά έργα | | | | | | | | |
| **Μικτή λογιστική αξία 01.01.2025** | **135.994,12** | **21.779,07** | **2.571.742,27** | **156.413,72** | **0,00** | **314.633,55** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| Προσθήκες περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Τόκοι περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Μεταφορές | | | | | | | | | | | |
| Λοιπά | | | | | | | | | | | |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2025** | **135.994,12** | **21.779,07** | **2.571.742,27** | **156.413,72** | **0,00** | **314.633,55** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2025** | **0,00** | **0,00** | **2.582.475,91** | **150.966,82** | **0,00** | **312.445,10** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104225,6** |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 0,00 | 1.258,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Λοιπές μειώσεις απομειώσεων | | | | | | | | | | | |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2025** | **0,00** | **0,00** | **2.583.734,43** | **150.966,82** | **0,00** | **312.445,10** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025** | **135.994,12** | **21.779,07** | **-11.992,16** | **5.446,90** | **0,00** | **2.188,45** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

| Κατάσταση παγίων | Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2024 | 13. | 14. | 15. Λοιπός | Άϋλα χρήσης 2024 |
|---|---|---|---|---|---|

| για τη χρήση 2024 | 10. | 11. | 12. | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | εξοπλισμός | Επενδυτικά ακίνητα 2024 | 17. Βιολογικά στοιχεία | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Γη (οικόπεδα) | Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση | Κτήρια - τεχνικά έργα | | | | 16. Κτήρια - τεχνικά έργα | | 18.01 Δαπάνες ανάπτυξης | 18.02 Υπεραξία | 18.03 Λοιπά άϋλα |
| **Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024** | **135.994,12** | **21.779,07** | **2.571.742,27** | **149.513,72** | **0,00** | **314.633,55** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| Προσθήκες περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Τόκοι περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Μειώσεις περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Μεταφορές | | | | | | | | | | | |
| Λοιπά | | | | | | | | | | | |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024** | **135.994,12** | **21.779,07** | **2.571.742,27** | **156.413,72** | **0,00** | **314.633,55** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2024** | **0,00** | **0,00** | **2.582.728,03** | **149.513,68** | **0,00** | **312.445,10** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 0,00 | 503,20 | 697,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Απομειώσεις περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Αναστροφές απομειώσεων περιόδου | | | | | | | | | | | |
| Λοιπές μειώσεις απομειώσεων | | | | | | | | | | | |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις** | **0,00** | **0,00** | **2.583.231,23** | **150.211,50** | **0,00** | **312.445,10** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |
| **και απομειώσεις 31.12.2024** | | | | | | | | | | | |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024** | **135.994,12** | **21.779,07** | **2.571.742,27** | **156.413,72** | **0,00** | **314.633,55** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **104.225,60** |

| | |
|---|---|
| Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία ( Παρ. 10 άρθρου 29 ) | **Δεν υφίστανται.** |
| Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις ( Παρ. 13 άρθρου 29 ) | **Δεν υφίστανται.** |
| Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. ( Παρ. 14 άρθρου 29 ) | **Δεν υφίστανται.** |
| Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις ( Παρ. 16 άρθρου 29 ) | **Δεν συντρέχει περίπτωση καθώς δεν βρέθηκαν συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων και εγγυητικές επιστολές προς διαφόρους τρίτους.** |
| Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας ( Παρ. 17 άρθρου 29 ) | **Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.** |
| Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. ( Παρ. 18 άρθρου 29 ) | **Δεν υφίστανται.** |
| Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. ( Παρ. 23α άρθρου 29 ) | **Εδώ εισάγετε τον Μέσο όρο απασχολουμένων.** |
| Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. ( Παρ. 25 άρθρου 29 ) | **Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.** |
| Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν ( Παρ. 34 άρθρου 29 ) | **Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.** |
| Σημειώσεις | **Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.** |

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

6ο ΧΛΜ ΤΡΙΚΑΛΩΝ - ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ 42100 ΤΡΙΚΑΛΑ, 31/05/2026

ΤΡΙΚΑΛΑ, 31 ΜΑΙΟΥ 2026 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΓΚΙΜΤΣΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 272858

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΜΑΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ320857

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΖΙΩΓΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. Α00574649 - ΑΡ.ΑΔ. 28598/Α

**ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΜΕ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. 31/05/2026 – Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 10152353000**

Σήμερα την 31/05/2026 και ώρα 18:00΄ συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. που βρίσκονται στην οδό 6ο ΧΛΜ ΤΡΙΚΑΛΩΝ - ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ, ο πρόεδρος και τα μέλη του Δ.Σ., σε συνεδρίαση με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης :

1. Σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
2. Σύνταξη της έκθεσης του Δ.Σ. προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.
3. Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
4. Ορισμός της ημερομηνίας σύγκλησης της ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων
5. Διάφορες ανακοινώσεις : Προσάρτημα χρηματοοικονομικής κατάστασης.

Κατά την συνεδρίαση ταύτη παρέστησαν όλα τα μέλη της εταιρείας και ο Πρόεδρος. :

1. **Γκίμτσας Βασίλειος του Σωτηρίου, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος**
2. **Μανάκος Δημήτριος του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος**
3. **Πυρώτη Σταυρούλα του Γεωργίου, Γραμματέας**
4. **Δαΐτσης Σιδέρης του Νικολάου, Μέλος**
5. **Λώλας Ευάγγελος του Παναγιώτη, Μέλος**
6. **Αλεξανδρής Γεώργιος του Αναστασίου, Μέλος**
7. **Γιαννούλης Ιωάννης του Στέργιου, Μέλος**

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας οπότε όλες οι αποφάσεις που θα λάβει το Διοικητικό συμβούλιο είναι νόμιμες και αρχίζει η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

**ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ : Σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Ο/Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. ΓΚΙΜΤΣΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ διαβάζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ). Μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Πρόεδρος έδωσε τις πληροφορίες και διευκρινήσεις που ζητήθηκαν από τα μέλη, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα τον ισολογισμό και τον πίνακα αποτελεσμάτων της εταιρικής χρήσης ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ).

## Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Γ.Ε.ΜΗ.: 10152353000 - Α.Φ.Μ. : 099618279, περιόδου ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ), ποσά σε €

| | 2025 |
|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | |
| *Ενσώματα πάγια* | |
| Ακίνητα | 145.781,03 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 5.446,90 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 2.188,45 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 0,00 |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (μη κυκλοφορούντα) | 0,00 |
| Λοιπά ενσώματα στοιχεία | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **153.416,38** |
| *Άυλα πάγια στοιχεία* | |
| Δαπάνες ανάπτυξης | 0,00 |
| Υπεραξία | 0,00 |
| Λοιπά άυλα | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 0,00 |

| | |
|---|---|
| Χρεωστικοί τίτλοι | 0,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες | 0,00 |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι | 0,00 |
| Λοιπά | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |
| Αναβαλλόμενοι φόροι (μη κυκλ. περιουσ. στοιχείων) | 0,00 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **153.416,38** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | |
| *Αποθέματα* | |
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα | 0,00 |
| Εμπορεύματα | 0,00 |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | 0,00 |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία ( κυκλοφορούντα ) | 0,00 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 0,00 |
| Λοιπά αποθέματα | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |
| *Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές* | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 10.794,53 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 69.372,82 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία | 0,00 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 0,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 88.950,38 |
| ***Σύνολο*** | **169.117,73** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **169.117,73** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **322.534,11** |
| **Καθαρή θέση** | |
| *Καταβλημένα κεφάλαια* | |
| Κεφάλαιο | 221.875,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 0,00 |
| Καταθέσεις ιδιοκτητών | 0,00 |
| Ίδιοι τίτλοι | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **221.875,00** |
| *Διαφορές εύλογης αξίας* | |
| Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων | 0,00 |
| Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση | 0,00 |
| Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμ. ταμειακών ροών | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |

| | |
|---|---|
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 25.713,20 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 0,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 63.117,20 |
| ***Σύνολο*** | **88.830,40** |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0,00 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **310.705,40** |
| ***Προβλέψεις*** | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 0,00 |
| Λοιπές προβλέψεις | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |
| Υποχρεώσεις | |
| *Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις* | |
| Δάνεια | 0,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 0,00 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | 0,00 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι ( μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ) | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **0,00** |
| *Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις* | |
| Τραπεζικά δάνεια | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | 0,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 268,46 |
| Φόρος εισοδήματος | 11.264,92 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 295,33 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 0,00 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 0,00 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | **11.828,71** |
| | |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **11.828,71** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **322.534,11** |

## 099618279, περιόδου ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ), ποσά σε €

| | 2025 |
|---|---|
| **Κύκλος εργασιών** | **34.157,56** |
| Κόστος πωλήσεων | -11.021,38 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **23.136,18** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 84.000,00 |
| | **107.136,18** |
| Έξοδα διοίκησης | -4.879,09 |
| Έξοδα διάθεσης | -8.209,66 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -7.051,71 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων αθαρό ποσό) | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη ικλοφορούντων στοιχείων | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην λογη αξία | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | 0,00 |
| Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος : τιμή ευκαιρίας | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 0,00 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | **86.995,72** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -154,21 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | **86.841,51** |
| Φόροι εισοδήματος | -20.832,51 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | **66.009,00** |

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Γ.Ε.ΜΗ.: 10152353000 - Α.Φ.Μ. : 099618279, περιόδου ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ), ποσά σε €

| | 2025 |
|---|---|
| **Κύκλος εργασιών** | **34.157,56** |
| Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα) | 0,00 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 84.000,00 |
| Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία | 0,00 |
| Αγορές εμπορευμάτων και υλικών | 0,00 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | 0,00 |
| Αποσβέσεις | -1.258,52 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | -29.903,32 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | 0,00 |
| Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 0,00 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | **86.995,72** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -154,21 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | **86.841,51** |
| Φόροι εισοδήματος | -20.832,51 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | **66.009,00** |

**ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Σύνταξη της έκθεσης του Δ.Σ. προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.**

Ο/Η Πρόεδρος διαβάζει προς το Δ.Σ. την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ) που θα υποβληθεί προς έγκριση στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων και ζητά την έγκριση της.

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. **Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας.**
   - ✓ **Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας :**

**Οι αξίες μας αποτυπώνονται** στις λέξεις :

- ✓ «**Ακεραιότητα**» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.
- ✓ «**Σεβασμός στον άνθρωπο**» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας. Η εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια.
- ✓ «**Υψηλές επιδόσεις**» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.
- ✓ «**Ομαδικότητα**» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

Η εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία

απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- τους εργαζόμενους,
- τους πελάτες,
- τους προμηθευτές,
- τις τοπικές κοινωνίες
- και τις κρατικές αρχές

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

- ✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,
- ✓ Εξειδικευμένο προσωπικό
- ✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

✓ **Στόχοι, βασικές αξίες, Στρατηγικές:**

- **Στόχοι**
  - Αύξηση του τζίρου,
  - βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
  - Αειφόρος ανάπτυξη

- **Βασικές αξίες**
  - Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
  - Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
  - Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

- **Κύριες στρατηγικές**
  - διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.
  - αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων και εισαγωγή σε νέες δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.

- Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

## ✓ Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης - επιδόσεις

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 Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.
- Η λειτουργία της επιχείρησης εποπτεύεται από το Δ.Σ.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε 34.157,56€ πλέον έσοδα ενοικίων 84.000,00€ και τα αποτελέσματα προ φόρων 86.841,51€. Η εταιρία πραγματοποίησε κέρδος χρήσης **66.009,00€**, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε 20.832,51€. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης 2025 διαμορφώθηκε σε 3.386,82€ και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε 62.622,18€. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης 2025.

### Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας :

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω και της οικονομικής κρίσης και του αυξημένου ανταγωνισμού. Με την λήξη της εταιρικής Χρήσης έτος 2025 η οντότητα

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. παρουσιάζει, σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

- ✓ **Καθαρές πωλήσεις** : Ανήλθαν στο 2025 σε **34.157,56€** πλέον 84.000,00 € έσοδα ενοικίων.
- ✓ **Μικτά αποτελέσματα**: Ανήλθαν στο 2025 σε **23.136,18€**
- ✓ **Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων:** Ο **EBITDA** της εταιρείας στο 2025 ανήλθε σε **88.254,24€**
- ✓ **Ίδια κεφάλαια:** Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των **310.705,40€ με κεφάλαιο εταιρείας ποσό 221.875,00€.**
- ✓ **Το κονδύλι Λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:**

| Είδος λειτουργικού εξόδου | Αξία το 2025 | % |
|---|---|---|
| **Παροχές σε εργαζόμενους** | 0,00€ | 0,00% |
| **Απομείωση αποθεμάτων (αφορά μόνο τον Λ/σμό 61.04)** | 0,00€ | 0,00% |
| **Διάφορα λειτουργικά έξοδα** | 22.851,61€ | 94,18% |
| **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα** | 154,21€ | 0,64% |
| **Αποσβέσεις** | 1.258,52€ | 5,19% |
| **Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό) όλος ο 68 εκτός του Λογ/σμού 68.01** | 0,00€ | 0,00% |
| **Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων ( αφορά 76.02 έως 76.05 & 76.09 ) - Καταχωρούμε αρνητικά** | 0,00€ | 0,00% |
| **Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Λ/σμού 80.04** | 0,00€ | 0,00% |
| **Σύνολο** | **24.264,34€** | **100,00%** |

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι οι Διάφορα λειτουργικά έξοδα 22.851,61€ με ποσοστό 94,18%. Παρατηρούμε πως οι αποσβέσεις διαμορφώθηκαν στα 1.258,52€ το 2025 .

**Άλλα σημαντικά γεγονότα :**

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα.

## 2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο 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 αφορά :

- ✓ **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα στη περίπτωσης παροδικής αδυναμίας εφοδιασμού από τους προμηθευτές.

- ✓ **Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.**

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- ✓ **Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.**

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

- ✓ **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 που βρίσκεται σε ύφεση και αβεβαιότητα που μπορεί να χαρακτηρίζει την Ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

- ✓ **Κίνδυνο ρευστότητας, κεφαλαίου**

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

## 3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

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 και υγρών 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.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της εταιρείας μας.

- ✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- ✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. λόγω του αντικειμένου της δεν αναπτύσει πράσινα εμπορεύματα και δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της. Καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος συνεχίζοντας την αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED.

## 4. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακύρηξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- ✓ της ίσης μεταχείρισης
- ✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- ✓ της διαφορετικότητας
- ✓ της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- ✓ της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η Εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων την συνδικαλιστική ελευθερία τηρώντας την εργατική Νομοθεσία. Σε όλους τους χώρους εργασίας διατηρεί υλικά πρώτων βοηθειών και εκπαιδεύει συστηματικά τους εργαζόμενους είτε με εσωτερικά ή με εξωτερικά σεμινάρια.

## 5. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες δεν υπάρχουν.

## 6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε **34.157,56€** πλέον έσοδα ενοικίων **84.000,00€** και τα αποτελέσματα προ φόρων **86.841,51€**. Η εταιρία πραγματοποίησε **κέρδος** χρήσης **66.009,00€**, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε **20.832,51€**. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης **2025** διαμορφώθηκε σε **3.386,82€** και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε **62.622,18€**.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι η ανάπτυξη των πωλήσεων σε νέες αγορές, μέσα από καινοτόμες υπηρεσίες και εμπορεύματα σε παλιούς και νέους πελάτες.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως 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 .

Η εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. 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 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.

Η εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. κατά την διάρκεια της χρήσης 2025 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

## 9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

## 10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως :

- ✓ Τα μέσα χρηματαγοράς.
- ✓ Τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων.
- ✓ Οι κινητές αξίες.
- ✓ Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης.
- ✓ τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης.
- ✓ προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων.
- ✓ συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι παρακαλείσθε όπως:

- Εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και τη διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσεως ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ).
- Απαλλάξετε το Δ.Σ. από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της χρήσεως ( περίοδος χρήσης από : 01/01/2025 έως : 31/12/2025 ).

Μετά από συζήτηση η έκθεση εγκρίνεται ως έχει.

**ΘΕΜΑ ΤΡΙΤΟ : Ορισμός προσώπων που θα υπογράψουν τον ισολογισμό.**

Με εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ. αποφασίζετε ομόφωνα να υπογράψουν τον ισολογισμό της κληθείσας χρήσης :

α) Ο/Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ΓΚΙΜΤΣΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ και

β) Ο/Η Αντιπρόεδρος Δ.Σ. ΜΑΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

γ) Ο/Η υπεύθυνος λογιστηρίου.

**ΘΕΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ : Ορισμός της ημερομηνίας σύγκλησης της ετήσιας τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.**

Με πρόταση του Προέδρου του Δ.Σ. αποφασίζετε ομόφωνα την σύγκλιση της ετήσιας γενικής συνέλευσης των μετόχων για την 30/06/2026 και ώρα 18:00΄ στα γραφεία της εταιρείας ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. με θέματα ημερήσιας διάταξης :

1. Υποβολή των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025 ( Ισολογισμός, Αποτελέσματα χρήσεως, Προσάρτημα ) μετά των επ' αυτών εκθέσεων.
2. Συζήτηση και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εταιρικής χρήσης 2025 μετά των επ' αυτών εκθέσεων και της πρότασης διανομής κερδών.
3. Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ., των υπευθύνων Λογιστηρίου και παντός υπευθύνου από κάθε ευθύνη για την εταιρική χρήση καθώς και έγκριση των διαχειριστικών πράξεων για την εταιρική κλειόμενη χρήση 2025.
4. Εκλογή ή μη ελεγκτών για την νέα χρήση 2026.
5. Εκλογή νέου Δ.Σ. σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.
6. Διάφορες ανακοινώσεις.

**ΘΕΜΑ ΠΕΜΠΤΟ : Διάφορες ανακοινώσεις.** Προσάρτημα χρηματοοικονομικής κατάστασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος διαβάζει στο Δ.Σ. το προσάρτημα της χρηματοοικονομικής κατάστασης. Με την ανάγνωση του παρόντος πρακτικού το Δ.Σ. επικυρώνει τις αποφάσεις του και λύεται η συνεδρίαση.

---

| ο Πρόεδρος | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. | Μέλος Δ.Σ. |
|---|---|---|
| ΓΚΙΜΤΣΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ | ΜΑΝΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | ΠΥΡΩΤΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ |

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.

Ο/Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΓΚΙΜΤΣΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

6ο ΧΛΜ ΤΡΙΚΑΛΩΝ - ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ, 31/05/2026