Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.07.26 14:28:45 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,26/07/2026

Αριθ. Πρωτ.:4157747

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **BCNY ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **007286101000**.

Την **26/07/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6122868 οι εγκεκριμένες από την 07/07/2026 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 6122869 η από 07/07/2026 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 **«ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 999505451-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 5202501000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 146.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2136.

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.

ΒΟΝΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεσογείων 318 Τ.Κ. 15341 - Αγ. Παρασκευή Αττικής

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 7286101000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΕΩΣ 2025

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) » – Ν. 4308/2014)

Αγία Παρασκευή, Απρίλιος 2026

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την χρήση από

1η Ιανουαρίου 2025 έως την 31η Δεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) » – Ν. 4308/2014)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την **30/4/2026**

Διεύθυνση έδρας	Μεσογείων 318, Αγία Παρασκευή
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.:	7286101000
Δημόσιο Μητρώο:	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών

Αγία Παρασκευή, 30 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ. Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	**ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ**	**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ**
ΑΔΤ ΑΒ 340106	**ΑΔΤ ΑΕ 077148**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 168301**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως και 2025. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των επιπρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 τη 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 τη 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ Εταιρείας : 146

Λ. Ηρακλείου 531 Νέο Ηράκλειο, 141 22

Νέο Ηράκλειο, 28 Μαΐου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Δεληγιάννης
ΑΜ ΣΟΕΛ: 31341

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025
της Ανώνυμης Εταιρείας
«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑρΜΑΕ.61968/01ΑΤ/Β/06/255

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.
Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν.4308/14
Για το έτος 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025) 19η Εταιρική Χρήση (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 7286101000

		2025		**2024**
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		2.707.353,91		2.707.353,91
Μείον: Αποσβεσμένα	1.300.371,22		1.239.632,83	
Απομειωμένα	0,00	1.406.982,69	0,00	1.467.721,08
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		10.006,43		4.970,91
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		684,51		668,32
Λοιπές Απαιτήσεις		0,00		0,00
Λοιπά		281.908,03		188.880,65
Σύνολο ενεργητικού		**1.699.581,66**		**1.662.240,96**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		385.472,51		325.716,27
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.229.820,38		1.249.820,38
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		84.288,77		86.704,31
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.699.581,66**		**1.662.240,96**

Σημειώσεις ισολογισμού:

Το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε εκατόν εξήντα δύο χιλιάδες ευρώ (162.000 €) διαιρούμενο σε είκοσι επτά χιλιάδες (27.000) ονομαστικές μετοχές, αξίας έξι ευρώ (6 €) εκάστης, και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής ανέρχεται στο ποσό των 385.472,51€ (Τριακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια εβδομήντα δύο ευρώ και πενήντα ένα λεπτά).

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
της Ανώνυμης Εταιρείας
«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑρΜΑΕ.61968/01ΑΤ/Β/06/255

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.
Υπόδειγμα Β6 Παραρτήματος Ν.4308/14
Για το έτος 2025 (01/01/2025 - 31/12/2025) 19η Εταιρική χρήση (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 7286101000

		2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		253.601,90	237.054,55
Λοιπά συνήθη έσοδα			0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)			0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών			0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		-34.262,86	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων		-60.738,39	-63.697,52
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-26.598,03	-41.401,23
Λοιπά έσοδα και κέρδη			0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		-55.110,00	-76.106,68
Αποτέλεσμα προ φόρων		76.892,62	55.849,12
Φόροι		17.136,38	12.506,81
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		59.756,24	43.342,31

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

της Ανώνυμης Εταιρείας
«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

1. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3

1. Ο νομικός τύπος της οντότητας είναι Ανώνυμη Εταιρία.
2. Η περίοδος αναφοράς είναι από 1/1/2025 έως 31/12/2025.
3. Η διεύθυνση της έδρας είναι Μεσογείων 318 Τ.Κ. 15341 - Αγ. Παρασκευή Αττικής.
4. Το Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα είναι το Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών και ο αριθμός ΓΕΜΗ: 7286101000
5. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
6. Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.
7. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014 με διπλογραφικά βιβλία.
8. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

2. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16 - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

α) <u>Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις</u>

Επί των ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθηκών ποσού ευρώ 2.940.000,00 καθώς και ενέχυρο μισθωτικών απαιτήσεων της Εταιρείας υπέρ της δανείστριας Τράπεζας για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, το ύψος των οποίων κατά την 31/12/2025 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 1.190.000,00.

β) <u>Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό)</u>

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

γ) <u>Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .</u>

Η εταιρεία δεν σχηματίζει προβλέψεις για τους πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από την ίδρυση της ως και τη χρήση που έληξε στις 31/12/2025.

δ) <u>Δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο.</u>

Η Εταιρεία απασχολεί 1 (έναν) εργαζόμενο και δεν προκύπτουν δεσμεύσεις.

<u>στ) Επίδικες υποθέσεις.</u>

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

3. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25-Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 8 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 οι πολύ μικρές οντότητες των παραγράφων 2(α) και 2(β) του άρθρου 1 που καταρτίζουν συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β6, μπορούν στο προσάρτημα να παρέχουν τις πληροφορίες των παραγράφων 3,6,25 και 34 του άρθρου 29, χωρίς να έχουν την υποχρέωση παροχής πληροφοριών των υπολοίπων παραγράφων του άρθρου.

5. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (άρθρο 1, παρ. 4 του Ν. 4403/2016)

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Κεφάλαια και αποθεματικά

Το κονδύλι «Κεφάλαια και αποθεματικά» του Ισολογισμού, αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

	2025	**2024**
Μετοχικό κεφάλαιο	162.000,00	162.000,00
Αποθεματικά κεφάλαια	8.503,00	6.335,88
Αποτελέσματα εις νέον	214.969,51	157.380,39

Το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε εκατόν εξήντα δύο χιλιάδες ευρώ (162.000 €) διαιρούμενο σε είκοσι επτά χιλιάδες (27.000) ονομαστικές μετοχές, αξίας έξι ευρώ (6 €) εκάστης, και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής ανέρχεται στο ποσό των 385.472,51 € (τριακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια εβδομήντα δυο ευρώ και πενήντα ένα λεπτά).

Αγία Παρασκευή, 30 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ. Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	**ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ**	**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ**
ΑΔΤ ΑΒ 340106	**ΑΔΤ ΑΕ 077148**	**Α.Δ.Τ. ΑΜ 168301**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

"ΒCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

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 1/1-31/12/2025 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, του Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) και του καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της εταιρείας κατά την 31-12-2025 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση. Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.

1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η αξιοποίηση, εκμετάλλευση, εκμίσθωση, ανοικοδόμηση, και οι εν γένει επενδύσεις σε ακίνητα και ειδικότερα:

   α) Η αγορά οποιονδήποτε ακινήτων και η επ' αυτών ανέγερση παντός είδους κτιρίων, γραφείων και εγκαταστάσεων, είτε με αντιπαροχή, είτε με εργολαβικό αντάλλαγμα, είτε για ίδιο όφελος προς εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρίας με οποιαδήποτε μέσα,
   β) Η πώληση παντός είδους κτιρίων, γραφείων και εγκαταστάσεων και ακινήτων γενικώς,
   γ) Η εκμίσθωση παντός είδους κτιρίων, γραφείων και εγκαταστάσεων και ακινήτων γενικώς,
   δ) Η εκμετάλλευση και διαχείριση παντός είδους κτιρίων, γραφείων και εγκαταστάσεων και ακινήτων γενικώς.

2. Προς επιδίωξη του εταιρικού της σκοπού, η Εταιρεία δύναται:

   Α. Να συνάπτει οποιαδήποτε σύμβαση ή συναλλαγή, ή/και να συνεργάζεται με οποιοδήποτε ελληνικό ή αλλοδαπό πρόσωπο ή επιχείρηση, ή/και να ιδρύει ή/και συμμετέχει σε οποιοδήποτε ελληνικό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση (υφιστάμενο ή νεοϊδρυόμενο), οποιουδήποτε είδους και μορφής, είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό και

Β. Γενικά να διενεργεί κάθε πράξη ή δραστηριότητα που συνδέεται με τον εταιρικό σκοπό.

2. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται η επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών .

β) Σεβασμό για το περιβάλλον .

3. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών για την περίοδο 1-1-2025 έως 31-12-2025 ανήρθε στο ποσό των 253.601,90 Ευρώ, έναντι 237.054,55 Ευρώ στη προηγούμενη χρήση. Το Μικτό κέρδος για το 2025 ανέρχεται σε 193.733,75 Ευρώ, έναντι 157.665,93 Ευρώ το 2024.

Τα συνολικά έξοδα κατά τη λειτουργία της εταιρείας ανήλθαν στα 176.709,28 Ευρώ, τα οποία επιμερίζονται ως εξής: 59.868,15 Ευρώ κόστος πωλήσεων, 61731,13 Ευρώ τα κόστη διοίκησης, και 55.110,00 Ευρώ τα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, το καθαρό αποτέλεσμα προ φόρων για το 2025 ανήλθε στα 76.892,62€, σε σχέση με το προηγούμενο οικονομικό έτος (55.849,12Ευρώ).

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2025 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 385.472,51 έναντι Ευρώ 325.716,27 της προηγούμενης χρήσεως.

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2025		31/12/2024	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	292.598,97	17,22%	194.519,88	11,70%
Σύνολο ενεργητικού	1.699.581,66		1.662.240,96	
Πάγιο ενεργητικό	1.406.982,69	82,78%	1.467.721,08	88,30%
Σύνολο ενεργητικού	1.699.581,66		1.662.240,96	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	385.472,51	29,33%	325.716,27	24,37%
Σύνολο υποχρεώσεων	1.314.109,15		1.336.524,69	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	1.314.109,15	77,32%	1.336.524,69	80,40%
Σύνολο παθητικού	1.699.581,66		1.662.240,96	
Ίδια κεφάλαια	385.472,51	22,68%	325.716,27	19,60%
Σύνολο παθητικού	1.699.581,66		1.662.240,96	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	385.472,51	27,40%	325.716,27	22,19%
Πάγιο ενεργητικό	1.406.982,69		1.467.721,08	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	292.598,97	347,14%	194.519,88	224,35%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	84.288,77		86.704,31	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	208.310,20	71,19%	107.815,57	55,43%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	292.598,97		194.519,88	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2025		**31/12/2024**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	76.892,62	30,32%	55.849,12	23,56%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	253.601,90		237.054,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	76.892,62	30,32%	55.849,12	23,56%
Σύνολο εσόδων	253.601,90		237.054,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	76.892,62	19,95%	55.849,12	17,15%
Ίδια κεφάλαια	385.472,51		325.716,27	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	193.733,75	76,391%	157.665,93	66,51%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	253.601,90		237.054,55	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η εταιρεία στοχεύει στην αύξηση του κύκλου εργασιών της, μέσω αναπροσαρμογής των μισθωμάτων τα οποία βρίσκονται στην κατοχή της. Οι πιθανοί κίνδυνοι στην προσπάθεια της εταιρείας για περαιτέρω ανάπτυξη της συνίστανται σε ενδεχόμενη μείωση της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, ικανή να επιφέρει μείωση των τιμών μίσθωσης, ή ακόμα και μη χρησιμοποίηση των ακινήτων από ενοικιαστές.
Με την πληρότητα των μισθώσεων και χωρίς καθυστερήσεις στην καταβολή του μισθίου τα έσοδα της εταιρείας σταδιακά θα ανακάμπτουν.
Για την νέα όμως χρονιά τα μηνύματα είναι πιο ενθαρρυντικά, διότι , οι αναπροσαρμογές των μισθωμάτων θα επηρεάσουν αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

6. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ούτε υπάρχει στα διαθέσιμά της συνάλλαγμα.

Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της σε πλήρη κυριότητα ένα ακίνητο στην επί της Λ. Μεσογείων 318 στην Αγ. Παρασκευή η ανάλυση αυτού έχει ως εξής:

	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Γήπεδο	1.065.367,68	0	1.065.367,68
Κτίριο (Α΄ ορόφου, Γ' ορόφου, Δ' ορόφου), καθώς και 13 Θέσεις parking και μία Αποθήκη στο υπόγειο της ίδιας οικοδομής συνολικής αξίας:	1.420.356,89	1.097.026,30	323.330,59
Σύνολα:	2.485.724,57	1.097.026,30	1.388.698,27

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

8. Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω του μικρού της πελατολογίου.
Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών.

9. Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

10. Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

11. Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει δικές της μετοχές.

12. Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε τέτοια έξοδα στη χρήση 2025.

13. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας απαρτίζονται τα μεν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην τους πλειοψηφία από απαιτήσεις οι δε χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυρίως από τραπεζικό δανεισμό. Η εταιρεία δεν έχει συνομολογήσει συμβάσεις παραγώγων. Τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν αποτιμηθεί ως εξής: οι μεν εμπορικές απαιτήσεις στη ονομαστική τους αξία, οι δε εμπορικές υποχρεώσεις και τα δάνεια επίσης στην ονομαστική τους αξία.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Αυτά, κύριοι μέτοχοι, είναι τα αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρείας κατά τη χρήση και παρακαλούμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2025.

Με τιμή

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ
ΑΓΓΕΛΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ	ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΚΟΝΤΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 340106	Α.Δ.Τ. ΑΕ077148	Α.Δ.Τ. ΑΜ168301

Αγία Παρασκευή, 30 Απριλίου 2026

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από επτά (7) σελίδες (συμπεριλαμβανομένης αυτής) είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου, που χορήγησα με ημερομηνία 28/05/2026.

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ Εταιρείας : 146

Λ. Ηρακλείου 531 Νέο Ηράκλειο, 141 22

Νέο Ηράκλειο, 28 Μαΐου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Δεληγιάννης
ΑΜ ΣΟΕΛ: 31341

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως και 2025. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των επιπρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 τη 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 τη 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ Εταιρείας : 146

Λ. Ηρακλείου 531 Νέο Ηράκλειο, 141 22

Νέο Ηράκλειο, 28 Μαΐου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεόδωρος Δεληγιάννης
ΑΜ ΣΟΕΛ: 31341