Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.09.04 14:42:41 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,04/09/2026
Αριθ. Πρωτ.:4195263

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **171768101000**.

Την **04/09/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6162361,** οι εγκεκριμένες από την 03/09/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **171768101000**, 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.

# ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα**

**της περιόδου από**

**1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025**

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

**ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ**
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 171768101000**
**Έδρα: Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, ΑΘΗΝΑ**

## Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων


1. **Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου** ..... Error! Bookmark not defined.
2. **Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία « ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>> (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή <<ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.>>)» επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2025-31/12/2025** ..... **4**
3. **Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** ..... **10**

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης** ..... **10**
**Κατάσταση Αποτελεσμάτων** ..... **11**
**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης** ..... **11**

**Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων** ..... **12**

1. **Γενικές πληροφορίες** ..... **12**
2. **Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία** ..... **13**

**2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων** ..... **13**
**2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων** ..... **13**
**2.3. Βασικές λογιστικές αρχές** ..... **13**
**2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία** ..... **13**
**2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία** ..... **14**
**2.3.3. Αποθέματα** ..... **15**
**2.3.4. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)** ..... **15**
**2.3.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων** ..... **15**
**2.3.6. Δανεισμός** ..... **15**
**2.3.7. Φόρος εισοδήματος** ..... **15**
**2.3.8. Παροχές στο προσωπικό** ..... **15**
**2.3.9. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις** **15**
**2.3.10. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων** ..... **15**
**2.3.11. Διανομή μερισμάτων** ..... **15**

3. **Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων** ..... **16**

**3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων** ..... **16**
**3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων** ..... **16**
**3.3. Λοιπές απαιτήσεις** ..... **17**
**3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** ..... **17**
**3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων** ..... **17**
**3.6. Λοιπές υποχρεώσεις** ..... **18**
**3.8 Έξοδα διοίκησης** ..... **18**
**3.9.Τόκοι** ..... **19**
**3.7. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις** ..... **19**
**3.8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού** ..... **19**

**1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Γεώργιος Ρωμοσιός, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
- Θεοδώρα Αννοπούλου ,Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνουσα Σύμβουλος

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία <<ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.>> (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2026

| Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. |
|---|---|
| ΘΕΟΔΩΡΑ ΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ | ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.ΡΩΜΟΣΙΟΣ |
| ΑΔΤ Α02893786 | Α.Δ.Τ. Α02893787 |

**2. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία « ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>> (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή <<ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.>>)» επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 01/01/2025-31/12/2025**

**Προς**
**Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων (ή Συνέλευση των Εταίρων)**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της εταιρείας « ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>> (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή <<ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.>> ), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής ευθύνης.

**1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της Εταιρείας**

**α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η εταιρεία ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2023 και εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Τ.Φιλήμονος 15.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η αγορά,πώληση, εκμίσθωση,μίσθωση και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Κύρια δραστηριότητα βάσει των ΚΑΔ είναι η ακόλουθη:

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΥΝΤΟΜΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ

Δευτερεύουσες δραστηριότητες στις οποίες δραστηριοποιείται η εταιρεία, βάσει των ΚΑΔ είναι οι ακόλουθες:

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΜΟΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

Η Εταιρεία διοικείται από τον Γεώργιο Ρωμοσιό, Πρόεδρο του Δ.Σ.

**β. Στόχοι και βασικές αξίες**

**Στόχοι**

Βασικός στόχος της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού. Για την επίτευξη αυτού του στόχου η Εταιρεία μάχεται για να εξασφαλίσει μια ισορροπημένη και σταθερή ανάπτυξη των ανθρωπίνων πόρων.

**Βασικές αξίες**

Η ευθύνη μας απέναντι στους εργαζόμενους, στους συνεργάτες μας καθώς και το περιβάλλον, αποτελούν τον πυρήνα των εταιρικών μας αποφάσεων και καθορίζουν όλες τις δραστηριότητές μας.

Η σχέση αμοιβαίας εμπιστοσύνης είναι βασικό μας μέλημα, τόσο με τους εξωτερικούς και εσωτερικούς μας συνεργάτες. Ταυτόχρονα, δραστηριοποιούμαστε με γνώμονα το σεβασμό προς φορείς με τις οποίες αλληλεπιδρούμε. Με αυτόν τον τρόπο, καλλιεργούμε και συντηρούμε ένα κλίμα σεβασμού, με απώτερο σκοπό τη δημιουργία μακροχρόνιων σχέσεων. Η επιχειρηματική μας δραστηριότητα καθοδηγείται και υπαγορεύεται από τους κανόνες διαφάνειας, ηθικής και αξιοκρατίας, σε όλα τα επίπεδα.

**γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

**Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2025**

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε ζημιές € 4.305,73 έναντι ζημιών € 4.990,67 για την χρήση 2024 παρουσιάζοντας μείωση κατά 76,16%.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε €4.291,23 την χρήση 2025 έναντι €4.930,17 την χρήση 2024.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2025 διαμορφώθηκαν σε €3.357,07 έναντι € 7.667,60 την 31/12/2024,παρουσιάζοντας μείωση κατά 56,22%.

**Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων**

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

**2. Κυριότεροι κίνδυνοι**

Η Εταιρεία 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 είναι:

- **Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου**

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

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

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

**- Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την περίπτωση αδυναμίας της Εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Η Διοίκηση προσπαθεί μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των πόρων της Εταιρείας να διατηρεί θετική διαφορά μεταξύ των χρηματικών εισροών και εκροών της, περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

**- Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη.

**- 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.

**- Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

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

**3. Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της.

Η εταιρεία καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να εκτελεί τις εργασίες της με γνώμονα το σεβασμό στο περιβάλλον και την εξοικονόμηση ενέργειας. Για το λόγο αυτό φροντίζει στο κτίριο της να χρησιμοποιούνται μη ενεργοβόρα υλικά και εξοπλισμός.

**4. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις**

**α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες**

**αα) Χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Δείκτης | Βάση Υπολογισμού | 2025 | | 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας* | | | | | |
| 1 Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio) | Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 9.699,65 / 16.275,00 | 0,60 | 14.005,38 / 16.275,00 | 0,86 |
| 2 Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test) | Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 9.699,65 / 16.275,00 | 0,60 | 14.005,38 / 16.275,00 | 0,86 |
| *Δείκτης βιωσιμότητας* | | | | | |
| 3 Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια | Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Ίδια κεφάλαια | 0,00 / 669.740,34 | 0,00 | 0,00 / 674.046,07 | 0,00 |
| *Δείκτες αποδοτικότητας* | | | | | |
| 4 Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων | Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός | 0,00 / 669.740,34 | 0,00 | 0,00 / 674.046,07 | 0,00 |
| 5 Return on shareholders' funds (ROE) | Αποτέλεσμα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια | (4.305,73) / 669.740,34 | (0,01) | (4.990,67) / 674.046,07 | (0,01) |

**β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)**

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

- **Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις**

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

**5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας**

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου θετικού κλίματος σχετικά με τις εξελίξεις στον τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις ώστε η εταιρεία να δραστηριοποιηθεί στην αγορά το ταχύτερο δυνατόν.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2026 είναι να ξεκινήσει η εκμετάλλευση των ακινήτων της αφού γίνουν οι αναγκαίες ανακαινίσεις.

**6. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

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

**7. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018**

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

**8. Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

**9. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»**

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Αθήνα, 31/07/2026

| Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|
| ΘΕΟΔΩΡΑ ΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ | ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.ΡΩΜΟΣΙΟΣ | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π.ΚΑΣΤΑΝΑΣ |

## 1. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2025 - 31/12/2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» την 31/07/2026

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

| Ποσά σε € | Σημείωση | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | | 645.000,00 | 645.000,00 |
| ***Σύνολο*** | | ***645.000,00*** | ***645.000,00*** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | | 31.315,69 | 31.315,69 |
| ***Σύνολο*** | | ***31.315,69*** | ***31.315,69*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **676.315,69** | **676.315,69** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 6.342,58 | 6.337,78 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 3.357,07 | 7.667,60 |
| ***Σύνολο*** | | **9.699,65** | **14.005,38** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **9.699,65** | **14.005,38** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **686.015,34** | **690.321,07** |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | | 700.000,00 | 700.000,00 |
| ***Σύνολο*** | | ***700.000,00*** | ***700.000,00*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (30.259,66) | (25.953,93) |
| ***Σύνολο*** | | ***(30.259,66)*** | ***(25.953,93)*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **669.740,34** | **674.046,07** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 1.000,00 | 1.000,00 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 15.275,00 | 15.275,00 |
| ***Σύνολο*** | | **16.275,00** | **16.275,00** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **16.275,00** | **16.275,00** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **686.015,34** | **690.321,07** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

| Ποσά σε € | Σημείωση | 01.01 - 31.12.2025 | 01.01 - 31.12.2024 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος πωλήσεων | | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **0,00** | **0,00** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | **0,00** | **0,00** |
| Έξοδα διοίκησης | | (4.291,23) | (4.930,17) |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **(4.291,23)** | **(4.930,17)** |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | (14,50) | (60,50) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **(4.305,73)** | **(4.990,67)** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **(4.305,73)** | **(4.990,67)** |

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

| Ποσά σε € | Κεφάλαιο | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2024** | **700.000,00** | **(20.963,26)** | **679.036,74** |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | | 0,00 |
| Εσωτερικές μεταφορές | | | 0,00 |
| Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού | | | 0,00 |
| Αποτελέσματα περιόδου | | (4.990,67) | (4.990,67) |
| **Υπόλοιπο 31.12.2024** | **700.000,00** | **(25.953,93)** | **674.046,07** |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | | 0,00 |
| Εσωτερικές μεταφορές | | | 0,00 |
| Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού | | | 0,00 |
| Αποτελέσματα περιόδου | | (4.305,73) | (4.305,73) |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2025*** | **700.000,00** | **(30.259,66)** | **669.740,34** |

**Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

## 1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01/2025 - 31/12/2025 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ (εφεξής η «Εταιρία»).

Η Εταιρία « ΕΣΠΕΡΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>> με διακριτικό τίτλο ΕΣΠΕΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΕ , έχει συσταθεί με το υπ' αριθμ. 5486/21-07-2023 συμβόλαιο σύστασης της συμβολαιογράφου κ. Μυγιάκη, και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την Ανακοίνωση ΓΕΜΗ της 26-07-2023.Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.171768101000.

Τα γραφεία της Εταιρίας βρίσκονται στην ΑΘΗΝΑ, Τ.ΦΙΛΗΜΟΝΟΣ 15 Τ.Κ 115 21, τηλ. 210 8705800 και έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Η διάρκεια της Εταιρίας είναι αορίστου.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- Η αγορά ,πώληση ,εκμίσθωση, μίσθωση και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων ήτοι αστικών,αγροτικών,οικοπέδων,οριζόντιων ιδιοκτησιών,κατοικιών,καταστημάτων,γραφείων, εμπορικών κέντρων, ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων,κτιριακών συγκροτημάτων κλπ στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

- Η αναμόρφωση,ανάπλαση και εν γένει εκμετάλλευση περιοχών κάθε είδους κατοικίας αστικής, παραθεριστικής κλπ και η με οποιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων,είτε ιδιόκτητων, είτε τρίτων, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

- Η ανέγερση κτιριακών υποδομών και άλλων εγκαταστάσεων , η λειτουργία και εκμετάλλευση κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό καθώς και η εκμετάλλευση συναφών υποστηρικτικών ή συμπληρωματικών επιχειρήσεων.

- Η μελέτη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών ,κατασκευαστικών,οικοδομικών και συναφών έργων σε ιδιόκτητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων, που προορίζονται για ιδία χρήση, για λογαριασμό τρίτων ή και προς μεταπώληση.

- Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών επίβλεψης τεχνικής διαχείρισης και διοίκησης (management) για την επισκευή, συντήρηση, ανακαίνιση, διαρρύθμιση,διακόσμηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων των κάθε είδους κτιριακών υποδομών και των εγκατεστημένων σε αυτών επιχειρήσεων.

- Κάθε παράπλευρη ή και συμπληρωματική δραστηριότητα αναγκαία ή χρήσιμη για την επωφελέστερη εκμετάλλευση των εν γένει ακινήτων της εταιρείας και προς εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας αυτών.

- Η αντιπροσώπευση ,πρακτόρευση, συνεργασία,συμμετοχή ή συγχώνευση με ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις όμοιου ή παρεμφερούς αντικειμένου.

- Οι υπηρεσίες ξενοδοχειακού τύπου , πολυτελείας , α' ή/και β' κατηγορίας και κάτω με εστιατόριο ή χωρίς , οι υπηρεσίες εστιατορίου/μπαρ μέσα σε ξενοδοχείο ύπνου, οι υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες με καθημερινή καθαριότητα ή καταλυμάτων διακοπών και λοιπών καταλυμάτων σύντομης διαμονής,οι υπηρεσίες καταλυμάτων σύντομης διάρκειας, οι υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες σε ξενώνες νεότητας και σε αυτόνομες ενότητες διακοπών ή /και σε ιδιοκτησίες χρονομεριστικής μίσθωσης , ή /και σε σπουδαστές σε φοιτητικές εστίες και σχολικούς κοιτώνες , ή /και σε εργαζόμενους σε ξενώνες εργαζόμενων ή σε κατασκηνώσεις , οι υπηρεσίες που παρέχονται από μπαρ ξενοδοχείων και οι λοιπές υπηρεσίες καταλύματος.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις μικρές οντότητες.

## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2025, που καλύπτουν την περίοδο από 01η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2024. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

### 2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 31 Ιουλίου 2026.

### 2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

#### 2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση

για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

| Περιγραφή | Ωφέλιμη ζωή |
|---|---|
| Κτιριακές εγκαταστάσεις | 25 έτη |
| Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις | 10 έτη |
| Μεταφορικά μέσα | 6-8 έτη |
| Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 5 έτη |

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

### 2.3.3. Αποθέματα

Δεν υφίστανται.

### 2.3.4. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Δεν υφίστανται.

### 2.3.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών.

### 2.3.6. Δανεισμός

Δεν υφίσταται.

### 2.3.7. Φόρος εισοδήματος

Δεν υφίσταται.

### 2.3.8. Παροχές στο προσωπικό

Δεν υπάρχει προσωπικό.

### 2.3.9. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται.

### 2.3.10. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

***Έσοδα από τόκους:*** Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

***Έξοδα:*** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 2.3.11. Διανομή μερισμάτων

Δεν υφίσταται.

## 3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

| **Ποσά σε €** | **Ακινήτα** | **Σύνολο** |
|---|---|---|
| Κόστος | 0,00 | 0,00 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024** | **0,00** | **0,00** |
| Δαπάνη απόσβεσης | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος | 645.000,00 | 645.000,00 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024** | **645.000,00** | **645.000,00** |
| Δαπάνη απόσβεσης | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος | 645.000,00 | 645.000,00 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025** | **645.000,00** | **645.000,00** |

### 3.2. Ανάλυση άϋλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

| **Ποσά σε €** | **Λοιπά άϋλα** | **Σύνολο** |
|---|---|---|
| Κόστος | 0,00 | 0,00 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024** | **0,00** | **0,00** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 |
| Δαπάνη απόσβεσης | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος | 31.315,69 | 31.315,69 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024** | **31.315,69** | **31.315,69** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 |
| Δαπάνη απόσβεσης | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος | 31.315,69 | 31.315,69 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025** | **31.315,69** | **31.315,69** |

Στην κατηγορία «Λοιπά Άυλα» περιλαμβάνεται η αναπόσβεστη αξία λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης.

### 3.3. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| **Λοιπές απαιτήσεις** | | |
| Λοιποί χρεώστες | 6.342,58 | 6.337,78 |
| **Λοιπές απαιτήσεις** | **6.342,58** | **6.337,78** |
| **Σύνολο** | **6.342,58** | **6.337,78** |

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

### 3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρίας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

| Ποσά σε € | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| Ταμείο μετρητών | 0,00 | 0,00 |
| ***Καταθέσεις όψεως:*** | | |
| Σε ευρώ | 3.357,07 | 7.667,60 |
| **Σύνολο** | **3.357,07** | **7.667,60** |

### 3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

**Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται πλέον σε ποσό 700.000,00 ευρώ και διαιρείται σε 70.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

| Ποσά σε € | Αριθμός Μετοχών | Κοινές Μετοχές | Σύνολο |
|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο την 1/1/2024** | **0** | **0,00** | **0,00** |
| Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά | 70.000 | 700.000,00 | 700.000,00 |
| Αγορά ιδίων μετοχών | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο την 31/12/2024** | **70.000,00** | **700.000,00** | **700.000,00** |
| Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Αγορά ιδίων μετοχών | 0 | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο την 31/12/2025** | **70.000,00** | **700.000,00** | **700.000,00** |

### 3.6. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|
| **Βραχυπρόθεσμες** | | |
| Λοιποί πιστωτές | 15.275,00 | 15.275,00 |
| **Σύνολο** | **15.275,00** | **15.275,00** |

### 3.8 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € | 01.01 - 31.12.2025 | 01.01 - 31.12.2024 |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 0,00 | 600,00 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 0,00 | 0,00 |
| Παροχές τρίτων | 397,58 | 383,03 |
| Φόροι-Τέλη | 3.502,13 | 3.527,14 |
| Διάφορα έξοδα | 390,00 | 420,00 |
| Λοιπά | 1,52 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **4.291,23** | **4.930,17** |

**3.9.Τόκοι**

Αντίστοιχα, οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε € | 01.01 - 31.12.2025 | 01.01 - 31.12.2024 |
|---|---|---|
| **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα** | | |
| Λοιπά έξοδα τραπεζών | 14,50 | 60,50 |
| **Σύνολο** | **14,50** | **60,50** |

**3.7. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2023-2025. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση καθώς η διοίκηση εκτιμά ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**3.8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

**Αθήνα, 31 Ιουλίου 2026**

| Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|---|
| ΘΕΟΔΩΡΑ ΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ | ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.ΡΩΜΟΣΙΟΣ | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π.ΚΑΣΤΑΝΑΣ |
| ΑΔΤ Α02893786 | Α.ΔΤ.Α02893787 | ΑΔΤ Α00553953/ Α'ΤΑΞΗΣ 20859/01 |