Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.10.01 14:15:29 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,01/10/2026
Αριθ. Πρωτ.:4248423

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **EVERTECH DEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **161803701000**.

Την **01/10/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6219003 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2026 Γενική Συνέλευση των Εταίρων 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 6219004 η από 10/09/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΑΒΑΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΘΕΟΔΩΡΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2303.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΜΑΡΙΑΝΝΑ του ΠΑΥΛΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1628.

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.

EVERTECH

CONSTRUCTION & DEVELOPMENT

EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κανάρη 20, 10674 Αθήνα

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 161803701000

ΑΦΜ 801703332

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 10
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ 17
Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025 18
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 18
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 18
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 18
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 26
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 26
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 26
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 28
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 28
9. Υποχρεώσεις 29
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 29
11. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 30
12. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 30
13. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 30
14. Αναβαλλόμενοι φόροι 30
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 30
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 30
17. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 30
18. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 31
19. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 31
20. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας 31
21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 31
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 32

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ «EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Εταίροι,

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

1. Δραστηριότητα, διοίκηση και βασικές αξίες

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε στις 1/12/2021 και εδρεύει στην Αθήνα στην οδό Κανάρη 20-22-22Α , ΤΚ 10674.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η ανάληψη, κατασκευή, επίβλεψη και ανάπτυξη ιδιωτικών και δημοσίων τεχνικών, κατασκευαστικών και οικοδομικών έργων κάθε μορφής (συμπεριλαμβανομένων αστικών ακινήτων και εξοχικών κατοικιών) στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

Διαχειριστής της εταιρείας είναι ο Αλέξανδρος Ψαρρόπουλος.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στο πελατολόγιο το οποίο προσελκύει και στο εξειδικευμένο προσωπικό της.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.

Στόχοι

Στους στόχους της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται η ανάληψη, κατασκευή, επίβλεψη και ανάπτυξη ιδιωτικών και δημοσίων τεχνικών, κατασκευαστικών και οικοδομικών έργων κάθε μορφής (συμπεριλαμβανομένων αστικών ακινήτων και εξοχικών κατοικιών) στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή. Επίσης, η αγορά με οποιοδήποτε αντάλλαγμα οικοπέδων ή οικοδομών με σκοπό ανέγερσης κάθε είδους κτισμάτων, διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων, αποθηκών για μεταπώληση ή εκμετάλλευση αυτών με εκμίσθωση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο. Οι οποιεσδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε οικόπεδα

είτε ιδιόκτητα είτε δια λογαριασμό τρίτων με αντιπαροχή και πώληση και εκμετάλλευση αυτών και η αύξηση των εσόδων της καθώς επίσης και η βελτίωση της κερδοφορίας.

Βασικές αξίες
Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες.

Κύριες στρατηγικές
Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης
Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τον Διαχειριστή της. Τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με διακριτά τμήματα.

2. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Κατά την 5η χρήση ο τζίρος της εταιρείας έφτασε τα € 742.500,00 και παρουσίασε μείωση κατά 22,32% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση. Τα συνολικά έσοδα έφτασαν τα € 743.058,90 και παρουσίασαν μείωση 22,80%.

Τα καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων, ανήλθαν σε € 223.252,45 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 31,55% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2024.

Το μικτό κέρδος εκμεταλλεύσεως ανήλθε σε € 262.222,09 που αντιστοιχεί σε 35,32% επί των πωλήσεων.

Σε προσωπικό απασχολήθηκε 1 άτομο.

Δεν πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις στη χρήση σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρονται λεπτομερώς στο προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσης.

3. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά τη 31/12/2025 κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε ποσό € 513.579,10 έναντι € 338.673,37 της προηγούμενης χρήσεως.

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

1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Σύνολο Ενεργητικού	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	67,46%	12,11%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	353.377,50	353.377,50
Σύνολο Ενεργητικού	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	32,54%	87,89%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Σύνολο Υποχρεώσεων	572.420,86	63.415,01
Ποσοστό	89,72%	534,06%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Υποχρεώσεων	572.420,86	63.415,01
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	52,71%	15,77%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	47,29%	84,23%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	353.377,50	353.377,50
Ποσοστό	145,33%	95,84%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	572.420,86	63.415,01
Ποσοστό	127,99%	76,81%

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κεφάλαιο Κινήσεως	160.201,60	-14.704,13
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Ποσοστό	21,87%	-30,19%

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).

2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Μικτό αποτέλεσμα	262.222,09	176.056,99
Κύκλος εργασιών	742.500,00	955.799,82
Ποσοστό	35,32%	18,42%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	222.959,45	169.894,04
Κύκλος εργασιών	742.500,00	955.799,82
Ποσοστό	30,03%	17,78%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα προ φόρων	223.252,45	169.704,44
Σύνολο Εσόδων	743.058,90	962.557,30
Ποσοστό	30,05%	17,63%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα προ φόρων	223.252,45	169.704,44
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Ποσοστό	43,47%	50,11%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας.

Γενικότερα σε σχέση με λοιπούς κινδύνους παρατηρούμε τα εξής:

- **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 αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η υφιστάμενη χρηματοοικονομική διάρθρωση όπως και η απρόσκοπτη εξέλιξη των δραστηριοτήτων Εταιρείας δεν προδιαγράφουν ισχυρό και συστηματικό κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία σήμερα παρουσιάζει ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας.

- **Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Τα λειτουργικά έσοδα της εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις (δάνεια) και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση.

- **Κίνδυνος αποθεμάτων**

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου από ενδεχόμενη ζημία, λόγω απώλειας των αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές κλπ, η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα αναγκαία και κατάλληλα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη κλπ) για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση εκτιμάται ότι θα αναπτυχθεί τα επόμενα έτη σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει. Την επόμενη χρήση 2026 θα επιδιωχθεί η αύξηση του κύκλου εργασιών σε συνδυασμό με τις ιδιαίτερες αρνητικές οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική αγορά και με στόχο την καλύτερη δυνατή εκμετάλλευση οικονομιών κλίμακας. Ο Διαχειριστής, εκτιμά ότι η χρήση 2026 θα κυμανθεί στα ίδια ή και καλύτερα επίπεδα της χρήσης 2025.

4. Πληροφορίες για περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

5. Πληροφορίες για εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία την 31.12.2025 απασχολούσε 1 άτομο, με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρείας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μεγίστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρωπίνου δυναμικού. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

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

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπήρχαν καταθέσεις της εταιρείας σε Ξ.Ν την 31/12/2025.

8. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

9. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της οικόπεδα και αγροτεμάχια συνολικής αξίας κτήσης € 353.377,49.

10. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

11. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν ίδια εταιρικά μερίδια κατά την διάρκεια της χρήσης 2025.

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

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριε Εταίρε,

Μετά από τα ανωτέρω σας καλούμε όπως εγκρίνετε τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 2025 (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Προσάρτημα επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα και την Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα, 7 Ιουλίου 2026

Ο Διαχειριστής

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΨΑΡΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Α02222361

EVERTECH DEVELOPMENT I.K.E.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΚΑΝΑΡΗ 20 - ΑΘΗΝΑ 10674
ΤΗΛ.: 210 9901501
ΑΦΜ: 801703332 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
" EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ 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 γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 να 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 χρήσεως 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Κ.Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

ΣΟΛ Crowe

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2026

Ιωάννης Θ. Σαβάδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 33391

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	353.377,49	353.377,49
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	0,01	0,01
Σύνολο		**353.377,50**	**353.377,50**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**353.377,50**	**353.377,50**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		57.324,55	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα		102.047,27	2.046,07
Σύνολο		**159.371,82**	**2.046,07**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	0,00	50,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	2.557,00	287,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.3	570.693,64	46.327,12
Σύνολο		**573.250,64**	**46.664,81**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**732.622,46**	**48.710,88**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.085.999,96**	**402.088,38**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	40.000,00	40.000,00
Σύνολο		**40.000,00**	**40.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		473.579,10	298.673,37
Σύνολο		**473.579,10**	**298.673,37**
Σύνολο καθαρής θέσης		**513.579,10**	**338.673,37**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.1.1	497.036,86	5.705,44
Φόρος εισοδήματος		25.452,61	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		22.826,71	37.617,96
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		1.436,31	8.645,75
Λοιπές υποχρεώσεις	9.1.2	25.668,37	11.445,86
Σύνολο		**572.420,86**	**63.415,01**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**572.420,86**	**63.415,01**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.085.999,96**	**402.088,38**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	1/1- 31/12/2025	1/1- 31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	10	742.500,00	955.799,82
Κόστος πωλήσεων	10	(480.277,91)	(779.742,83)
Μικτό Αποτέλεσμα		**262.222,09**	**176.056,99**
Έξοδα διοίκησης	10	(38.740,93)	(10.981,26)
Έξοδα διάθεσης	10	(470,93)	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες	10	(50,78)	(1.939,17)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	6.757,48
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		**222.959,45**	**169.894,04**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	10	558,90	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10	(265,90)	(189,60)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**223.252,45**	**169.704,44**
Φόροι εισοδήματος		(49.346,72)	(37.761,59)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**173.905,73**	**131.942,85**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	Κεφάλαιο	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 1/1/2024	**40.000,00**	**166.730,52**	**8.745.280,72**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	131.942,85	**131.942,85**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024	**40.000,00**	**298.673,37**	**338.673,37**
Υπόλοιπα 1/1/2025	**40.000,00**	**298.673,37**	**338.673,37**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές περιόδου	0,00	1.000,00	**1.000,00**
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	173.905,73	**173.905,73**
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	**40.000,00**	**473.579,10**	**513.579,10**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2025	**40.000,00**	**473.579,10**	**513.579,10**

Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025

δ) Διεύθυνση της έδρας: Κανάρη 20-22-22α, ΤΚ 10674, Αθήνα

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 161803701000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014.

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

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

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα, το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 16 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 12 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10-20 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το

μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου ,το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού

που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στη χρήση 2025 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6. 1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2024	346.620,01	0,01	346.620,02
Προσθήκες περιόδου	6.757,48	120,88	6.878,36
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	353.377,49	120,89	353.498,38
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	120,88	120,88
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	120,88	120,88
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**353.377,49**	**0,01**	**353.377,50**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2025	353.377,49	120,89	353.498,38
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	353.377,49	120,89	353.498,38
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	120,88	120,88
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	120,88	120,88
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**353.377,49**	**0,01**	**353.377,50**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	0,00	50,00
Σύνολο	**0,00**	**50,00**
Μείον: Προβλέψεις Επισφαλείς - επίδικοι πελάτες και χρεώστες	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**50,00**

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Λοιποί μεταβατικοί Ενεργητικού	2.557,00	287,69
Σύνολο	**2.557,00**	**287,69**

7.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	21,59	162,09
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	570.672,05	46.165,03
Σύνολο	**570.693,64**	**46.327,12**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 4.000 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας € 10,00 έκαστο και ανέρχεται σε € 40.000,00.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	783,80	5.705,44
Προκαταβολές πελατών	496.253,06	0,00
Σύνολο	**497.036,86**	**5.705,44**

9.1.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Πιστωτές διάφοροι	25.668,37	11.445,86
Σύνολο	**25.668,37**	**11.445,86**

10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις υπηρεσιών	742.500,00	955.799,82
Εσοδα κεφαλαίων	558,90	0,00
Λοιπά έσοδα	0,00	6.757,48
Σύνολο	**743.058,90**	**962.557,30**

Έξοδα	31/12/2025	31/12/2024
Κόστος Αποθεμάτων	99.089,32	529.934,97
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	77.722,43	60.688,45
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	336.940,30	195.197,38
Παροχές τρίτων	2.856,51	3.517,04
Φόροι-Τέλη	2.763,89	1.035,25
Διάφορα έξοδα	117,32	351,00
Τόκοι και συναφή έξοδα	265,90	189,60
Λοιπά έξοδα	50,78	1.939,17
Σύνολο	**519.806,45**	**792.852,86**

11. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Ο Διαχειριστής προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31/12/2025
Τακτικό αποθεματικό	8.695,29
Διανομή μερισμάτων	160.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	5.210,44
Σύνολο	**173.905,73**

12. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

13. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

14. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2025	**31/12/2024**
Διοικητικό προσωπικό	1	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**1**	**1**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2025	**31/12/2024**
Μισθοί και ημερομίσθια	55.805,99	42.822,62
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	21.916,44	17.865,83
Σύνολο	**77.722,43**	**60.688,45**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

17. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

18. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

19. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

20. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται.

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τη χρήση 2025 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2023 και 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Οι χρήσεις 2021 και 2022 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά. Η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν για τις χρήσεις αυτές από έλεγχο των φορολογικών αρχών στο μέλλον δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Αθήνα, 7 Ιουλίου 2026

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΨΑΡΡΟΠΟΥΛΟΣ	**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΝΑΚΑΚΗΣ**
Α.Δ.Τ. Α02222361	**Αρ. Αδείας Α' τάξης Ο.Ε. Α' 128695**
	ΑΔΤ Α00644402

EVERTECH DEVELOPMENT I.K.E.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΚΑΝΑΡΗ 20 - ΑΘΗΝΑ 10674
ΤΗΛ.: 210 9901591
ΑΦΜ: 801703332 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΝΑΚΑΚΗΣ Γ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΡ. Α1 012695 Α' ΤΑΞΗΣ
ΤΗΝΟΥ 1 - ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ Τ.Κ. 163 42
Α.Φ.Μ. 151712698 - Δ.Ο.Υ.: ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ
EMAIL: nakakis@otenet.gr - SITE: www.nakakis.gr
ΤΗΛ.: 210 99 66 247 - 210 99 59 709

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ «EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2025 - 31/12/2025

Κύριοι Εταίροι,

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

1. Δραστηριότητα, διοίκηση και βασικές αξίες

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε στις 1/12/2021 και εδρεύει στην Αθήνα στην οδό Κανάρη 20-22-22Α , ΤΚ 10674.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η ανάληψη, κατασκευή, επίβλεψη και ανάπτυξη ιδιωτικών και δημοσίων τεχνικών, κατασκευαστικών και οικοδομικών έργων κάθε μορφής (συμπεριλαμβανομένων αστικών ακινήτων και εξοχικών κατοικιών) στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

Διαχειριστής της εταιρείας είναι ο Αλέξανδρος Ψαρρόπουλος.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στο πελατολόγιο το οποίο προσελκύει και στο εξειδικευμένο προσωπικό της.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.

Στόχοι

Στους στόχους της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται η ανάληψη, κατασκευή, επίβλεψη και ανάπτυξη ιδιωτικών και δημοσίων τεχνικών, κατασκευαστικών και οικοδομικών έργων κάθε μορφής (συμπεριλαμβανομένων αστικών ακινήτων και εξοχικών κατοικιών) στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή. Επίσης, η αγορά με οποιοδήποτε αντάλλαγμα οικοπέδων ή οικοδομών με σκοπό ανέγερσης κάθε είδους κτισμάτων, διαμερισμάτων, γραφείων, καταστημάτων, αποθηκών για μεταπώληση ή εκμετάλλευση αυτών με εκμίσθωση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο. Οι οποιεσδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε οικόπεδα

είτε ιδιόκτητα είτε δια λογαριασμό τρίτων με αντιπαροχή και πώληση και εκμετάλλευση αυτών και η αύξηση των εσόδων της καθώς επίσης και η βελτίωση της κερδοφορίας.

Βασικές αξίες
Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες.

Κύριες στρατηγικές
Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης
Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τον Διαχειριστή της. Τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με διακριτά τμήματα.

2. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Κατά την 5η χρήση ο τζίρος της εταιρείας έφτασε τα € 742.500,00 και παρουσίασε μείωση κατά 22,32% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση. Τα συνολικά έσοδα έφτασαν τα € 743.058,90 και παρουσίασαν μείωση 22,80%.

Τα καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων, ανήλθαν σε € 223.252,45 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 31,55% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2024.

Το μικτό κέρδος εκμεταλλεύσεως ανήλθε σε € 262.222,09 που αντιστοιχεί σε 35,32% επί των πωλήσεων.

Σε προσωπικό απασχολήθηκε 1 άτομο.

Δεν πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις στη χρήση σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρονται λεπτομερώς στο προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα χρήσης.

3. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά τη 31/12/2025 κρίνεται αρκετά ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε ποσό € 513.579,10 έναντι € 338.673,37 της προηγούμενης χρήσεως.

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

1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Σύνολο Ενεργητικού	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	67,46%	12,11%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	353.377,50	353.377,50
Σύνολο Ενεργητικού	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	32,54%	87,89%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Σύνολο Υποχρεώσεων	572.420,86	63.415,01
Ποσοστό	89,72%	534,06%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Υποχρεώσεων	572.420,86	63.415,01
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	52,71%	15,77%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	1.085.999,96	402.088,38
Ποσοστό	47,29%	84,23%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	353.377,50	353.377,50
Ποσοστό	145,33%	95,84%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	572.420,86	63.415,01
Ποσοστό	127,99%	76,81%

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Κεφάλαιο Κινήσεως	160.201,60	-14.704,13
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	732.622,46	48.710,88
Ποσοστό	21,87%	-30,19%

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).

2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Μικτό αποτέλεσμα	262.222,09	176.056,99
Κύκλος εργασιών	742.500,00	955.799,82
Ποσοστό	35,32%	18,42%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	222.959,45	169.894,04
Κύκλος εργασιών	742.500,00	955.799,82
Ποσοστό	30,03%	17,78%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα προ φόρων	223.252,45	169.704,44
Σύνολο Εσόδων	743.058,90	962.557,30
Ποσοστό	30,05%	17,63%

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

Σχέση	31/12/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα προ φόρων	223.252,45	169.704,44
Καθαρή Θέση	513.579,10	338.673,37
Ποσοστό	43,47%	50,11%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας.

Γενικότερα σε σχέση με λοιπούς κινδύνους παρατηρούμε τα εξής:

- **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 αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η υφιστάμενη χρηματοοικονομική διάρθρωση όπως και η απρόσκοπτη εξέλιξη των δραστηριοτήτων Εταιρείας δεν προδιαγράφουν ισχυρό και συστηματικό κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία σήμερα παρουσιάζει ισχυρή κεφαλαιουχική διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας.

- **Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Τα λειτουργικά έσοδα της εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις (δάνεια) και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση.

- **Κίνδυνος αποθεμάτων**

Για την αντιμετώπιση του κινδύνου από ενδεχόμενη ζημία, λόγω απώλειας των αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές, κλοπές κλπ, η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα αναγκαία και κατάλληλα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη κλπ) για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η επιχείρηση εκτιμάται ότι θα αναπτυχθεί τα επόμενα έτη σύμφωνα με τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει. Την επόμενη χρήση 2026 θα επιδιωχθεί η αύξηση του κύκλου εργασιών σε συνδυασμό με τις ιδιαίτερες αρνητικές οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελληνική αγορά και με στόχο την καλύτερη δυνατή εκμετάλλευση οικονομιών κλίμακας. Ο Διαχειριστής, εκτιμά ότι η χρήση 2026 θα κυμανθεί στα ίδια ή και καλύτερα επίπεδα της χρήσης 2025.

4. Πληροφορίες για περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

5. Πληροφορίες για εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία την 31.12.2025 απασχολούσε 1 άτομο, με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρείας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μεγίστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρωπίνου δυναμικού. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

6. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

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

7. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπήρχαν καταθέσεις της εταιρείας σε Ξ.Ν την 31/12/2025.

8. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

9. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της οικόπεδα και αγροτεμάχια συνολικής αξίας κτήσης € 353.377,49.

10. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

11. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν ίδια εταιρικά μερίδια κατά την διάρκεια της χρήσης 2025.

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

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Κύριε Εταίρε,

Μετά από τα ανωτέρω σας καλούμε όπως εγκρίνετε τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσεως 2025 (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Προσάρτημα επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα και την Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα, 7 Ιουλίου 2026

Ο Διαχειριστής

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΨΑΡΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ Αο2222361

EVERTECH DEVELOPMENT I.K.E.
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
ΚΑΝΑΡΗ 20 - ΑΘΗΝΑ 10674
ΤΗΛ.: 210 9901501
ΑΦΜ: 801703332 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας
" EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ 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 γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 να 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 χρήσεως 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Κ.Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία " EVERTECH DEVELOPMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ " και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2026

Ιωάννης Θ. Σαββάδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 33391

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