ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025

ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΑΕ
Α.Φ.Μ.: 099945499
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 030377629000

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Περιεχόμενα Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου..... 3

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... 5

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025..... 8

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

«ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε.»

επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2025

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψιν σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2025 - 31/12/2025.

Η εταιρεία παραμένει σε αδράνεια και αναμένει τις γενικότερες οικονομικές εξελίξεις για να αποφασίσει τον τρόπο και το χρόνο δραστηριοποίησής της. Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2025

Οι ζημιές μετά τους φόρους για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε -€233.440, ενώ για το 2024 οι ζημιές είχαν ανέλθει σε -€9.758.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Το σύνολο της Ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας την 31/12/2025 ήταν €516.864, ενώ την 31/12/2024 ήταν €750.304.

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών ροών της Εταιρείας για τη χρήση 2025 ανήλθε σε εκροές -€20, ενώ για τη χρήση 2024 οι καθαρές ταμειακές εκροές ανήλθαν σε εκροές -€664.

ΘΕΜΑ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας κατά την 31/12/2025 ανέρχεται στο ποσό € 516.864, το δε μετοχικό κεφάλαιό της ανέρχεται στο ποσό € 1.200.000, ήτοι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων έχει γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου (ποσοστό 43%), με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η αιτία της μείωσης των ιδίων κεφαλαίων είναι το γεγονός ότι στη χρήση 2025 η εταιρεία πραγματοποίησε υποτίμηση της αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας της κατά € 224.286, η οποία αναγνωρίστηκε ως ζημία σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσεως 2025, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι είναι αδρανής, ήτοι δεν πραγματοποιεί έσοδα από πωλήσεις ή άλλες δραστηριότητες. Τα αποτελέσματα όλων των χρήσεων από ιδρύσεώς της μέχρι σήμερα είναι ζημίες. Σωρευτικά, την 31/12/2025 οι ζημίες εις νέο ανέρχονται στο ποσό € -683.136.

Ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 22/9/2026, ενέκρινε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 600.000 με συμψηφισμό ισόποσων ζημιών, ως μέτρο αποκατάστασης της σχέσης μεταξύ Ιδίων Κεφαλαίων και Μετοχικού Κεφαλαίου. Προς το σκοπό αυτό εξουσιοδοτήθηκε ο Νόμιμος Εκπρόσωπος της "ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ" κ. Ευθύμιος Μπουλούτας, στον οποίο χορηγήθηκε ειδική εντολή για την εκπροσώπηση της εταιρείας στην

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

επερχόμενη Γενική Συνέλευση της "ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΑΕ", και την υπερψήφιση της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την απόφαση του Δ.Σ. της "ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ".

Κατόπιν των ανωτέρω μέτρων, η εταιρία θα συνεχίσει κανονικά τη δραστηριότητά της. Σκοπός της είναι η αξιοποίηση του ακινήτου ιδιοκτησίας της, μετά των αδειών που το συνοδεύουν, με τον προσφορότερο και αποδοτικότερο τρόπο. Ο χρόνος και ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου θα κριθούν από την οικονομική συγκυρία και τις ευκαιρίες που θα παρουσιαστούν, οι οποίες και θα αξιολογηθούν κατάλληλα από τη Διοίκηση.

Η τρέχουσα αξία του ακινήτου ιδιοκτησίας της επιχείρησης δε διαφέρει από τη λογιστική του αξία.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2025 - 31/12/2025 της Εταιρείας με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον Ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την Εταιρική χρήση 1/1/2025 - 31/12/2025.

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΡΕΒΕΛΑΣ

Η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση που αποτελείται από δύο (2) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση που χορηγήσαμε με ημερομηνία 25/09/2026.

Αθήνα, 25/09/2026

Αναστάσιος Γ. Μπάτσαλας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42461

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

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31/12/2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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 Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

γ) Στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και στη σημείωση της παρ. 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεως (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε τη γενική συνέλευση των μετόχων, ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα (μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 600.000,00 με συμψηφισμό λογιστικών ζημιών).

Αθήνα, 25/09/2026

Αναστάσιος Γ. Μπάτσαλας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42461

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

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Γ. Περιεχόμενα Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 9
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 10
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 11
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 13
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 14
1 Γενικές πληροφορίες 14
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 14
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 15
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές 18
2.4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις 18
2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 19
2.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 19
2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο 20
2.9 Στρογγυλοποιήσεις 20
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 20
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 20
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων 20
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 20
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 20
5 Επενδύσεις σε ακίνητα 21
6 Απαιτήσεις 22
7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22
8 Μετοχικό κεφάλαιο 22
9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 22
10 Έξοδα ανά κατηγορία 23
11 Λοιπά έσοδα / Λοιπά κέρδη/(ζημίες) 23
12 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) – καθαρά 23
13 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 24
14 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις 24
15 Λοιπές σημειώσεις 24
16 Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς 25

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	600.000	824.643
		600.000	**824.643**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	3.734	2.232
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	98	118
		3.832	**2.350**
Σύνολο ενεργητικού		**603.832**	**826.993**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	1.200.000	1.200.000
(Ζημιές) εις νέον		(683.136)	(449.696)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**516.864**	**750.304**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	86.968	76.689
Σύνολο υποχρεώσεων		**86.968**	**76.689**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**603.832**	**826.993**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	1-Ιαν έως 31-Δεκ-25	1-Ιαν έως 31-Δεκ-24
Έξοδα διοίκησης	10	(9.134)	(9.664)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	11	(224.286)	(1)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(233.420)**	**(9.665)**
Χρηματοοικονομικά (έξοδα)	12	(20)	(93)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(233.440)**	**(9.758)**
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης		**(233.440)**	**(9.758)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	1- Ιαν έως 31-Δεκ-25	1-Ιαν έως 31-Δεκ-24
Καθαρά Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης	**(233.440)**	**(9.758)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(233.440)**	**(9.758)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1-Ιαν-24	**1.200.000**	**(439.938)**	**760.062**
Καθαρά (Ζημιές) χρήσης	-	(9.758)	(9.758)
31-Δεκ-24	**1.200.000**	**(449.696)**	**750.304**
1-Ιαν-25	**1.200.000**	**(449.696)**	**750.304**
Καθαρές (Ζημιές) χρήσης	-	(233.440)	(233.440)
31-Δεκ-25	**1.200.000**	**(683.136)**	**516.864**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	1 Ιαν έως 31-Δεκ-25	1 Ιαν έως 31-Δεκ-24
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(233.440)	(9.758)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	5	357	357
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	12	20	93
Απομείωση επενδυτικού ακινήτου	5	224.286	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(1.502)	(1.752)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		10.279	10.489
Μείον:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	12	(20)	(93)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)		**(20)**	**(664)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)		**(20)**	**(664)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**118**	**782**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**98**	**118**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα είναι ανενεργή και σχεδιάζει μελλοντικά να δραστηριοποιηθεί στον κλάδο της ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της Πλήρους Ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης στην κύρια αγορά του χρηματιστηρίου EURONEXT ATHENS εταιρείας "ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε" που έχει έδρα την Κηφισιά και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100%.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Σεπτεμβρίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετοχών. Είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρείας: www.ellaktor.com

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους .

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας κατά την 31.12.2025 ανέρχεται στο ποσό € 516.864, το δε μετοχικό κεφάλαιό της ανέρχεται στο ποσό € 1.200.000, ήτοι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων έχει γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου (ποσοστό 43%), με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δ.Σ. προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της χρήσεως 2026, τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό € 600.000 με συμψηφισμό ισόποσων λογιστικών ζημιών. Ήδη, ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 22.9.2026, ενέκρινε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 600.000,00 με συμψηφισμό ισόποσων λογιστικών ζημιών, ως μέτρο αποκατάστασης της σχέσης μεταξύ Ιδίων Κεφαλαίων και Μετοχικού Κεφαλαίου, όπως αυτή διαμορφώθηκε την 31.12.2025. Προς το σκοπό αυτό εξουσιοδοτήθηκε ο Νόμιμος Εκπρόσωπος της "ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ", στον οποίο χορηγήθηκε ειδική εντολή για την εκπροσώπηση της εταιρείας στην επερχόμενη Γενική Συνέλευση της "ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ ΑΕ", και την υπερψήφιση της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την απόφαση του Δ.Σ. της "ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ".

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Κατόπιν της μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου, οι λογαριασμοί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας θα διαμορφωθούν ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	€ 600.000,00
Ζημίες εις νέο	€ (83.136,00)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	€ 516.864,00
Ποσοστό ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με το Μετοχικό Κεφάλαιο: 86%.	

Συνεπώς, δεν θα συντρέχουν πλέον οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 και έχει διασφαλιστεί η συνέχιση της λειτουργείας της επιχείρησης.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2025 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2026.

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Το ανωτέρω δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2027.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει

την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα») το οποίο είναι και το νόμισμα παρουσίασης. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

2.4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Στην κυριότητα της εταιρείας ανήκει οικόπεδο, η αξία του οποίου δεν αποσβένεται. Αποσβέσεις διενεργούνται επί αξίας διαμόρφωσης (περίφραξης) του οικοπέδου και υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή που είναι 25 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.6).

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες.) Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

2.6 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

2.9 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη γενικότερη οικονομική κατάσταση και τις μεταβολές ζήτησης και προσφοράς στην αγορά ακινήτων.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας .

Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Κόστος	
1-Ιαν-24	**830.860**
31-Δεκ-24	**830.860**
1-Ιαν-25	**830.860**
Απομείωση	(224.286)
31-Δεκ-25	**606.574**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-24	**(5.860)**
Αποσβέσεις χρήσης	(357)
31-Δεκ-24	**(6.217)**
1-Ιαν-25	**(6.217)**
Αποσβέσεις χρήσης	(357)
31-Δεκ-25	**(6.574)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**824.643**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2025	**600.000**

Η τελευταία εκτίμηση επί του ιδιόκτητου ακινήτου της εταιρείας (αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, εμβαδού 24.476,91τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «Κοπτολίβαδο» της κτηματικής περιφέρειας Δ.Κ. Ανατολής στη Δημοτική Ενότητα Ανατολής του Δήμου Ιωαννιτών), πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένη εκτιμήτρια με ημερομηνία εκτίμησης 31.12.2025. Το ακίνητο απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας, με βάση την εν λόγω εκτίμηση, κατά την 31/12/2025, σε αξία € 600.000.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

6 Απαιτήσεις

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Λοιπές Απαιτήσεις	3.734	2.232
Σύνολο	**3.734**	**2.232**
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.734	2.232
	3.734	**2.232**

Ο λογαριασμός «Λοιπές Απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση 'Λοιπών απαιτήσεων' (σύνολο):	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	3.672	2.232
Έξοδα επόμενων χρήσεων	62	-
Σύνολο	**3.734**	**2.232**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Διαθέσιμα στο ταμείο	3	3
Καταθέσεις όψεως	95	115
Σύνολο	**98**	**118**

8 Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Σύνολο
1-Ιαν-24	**60.000**	**1.200.000**	**1.200.000**
31-Δεκ-24	**60.000**	**1.200.000**	**1.200.000**
1-Ιαν-25	**60.000**	**1.200.000**	**1.200.000**
31-Δεκ-25	**60.000**	**1.200.000**	**1.200.000**

9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προέρχονται από εμπορική δραστηριότητα και από χρηματοδοτήσεις που έχει λάβει, και είναι ελεύθερες τόκων.

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Σημ.	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
Λοιπές υποχρεώσεις		19.000	19.000
Σύνολο υποχρεώσεων - Συνδεδεμένα μέρη	13	67.968	57.689
Σύνολο		**86.968**	**76.689**
Βραχυπρόθεσμες		86.968	76.689
Σύνολο		**86.968**	**76.689**

10 Έξοδα ανά κατηγορία

	Σημ.	1 Ιαν έως 31-Δεκ-25		1 Ιαν έως 31-Δεκ-24	
		Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	5	357	357	357	357
Αμοιβές τρίτων		6.000	6.000	7.300	7.300
Φόροι – Τέλη		1.657	1.657	1.677	1.677
Λοιπά		940	940	330	330
Σύνολο		**9.134**	**9.134**	**9.664**	**9.664**

11 Λοιπά έσοδα / Λοιπά κέρδη/(ζημίες)

	Σημ.	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-25	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-24
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)			
Απομείωση Επενδυτικών ακινήτων	5	(224.286)	-
Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες)		-	(1)
Σύνολο Λοιπά κέρδη/(ζημίες)		**(224.286)**	**(1)**

12 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) – καθαρά

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-25	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-24
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(20)	(93)
	(20)	**(93)**
Χρηματοοικονομικά (έξοδα) - καθαρά	**(20)**	**(93)**

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

13 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

		Σημ.	31-Δεκ-25	31-Δεκ-24
α)	**Υποχρεώσεις**		**67.968**	**57.689**
	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη		**67.968**	**57.689**
	Λοιπές υποχρεώσεις	9	67.968	57.689

14 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 και παρ. 1 του άρθρου 36 του ν.4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.
Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Οι χρήσεις 2020 - 2025 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά. Οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν αναμένεται να ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατά τα λοιπά δεν υφίστανται άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας.

15 Λοιπές σημειώσεις

- Τα ακίνητα της εταιρείας είναι απαλλαγμένα από εμπράγματα βάρη.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και εκκρεμείς αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης.
- Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το οικονομικό έτος 2025 ανέρχονται σε €2.000 (για την προηγούμενη χρήση 2024 ανερχόταν επίσης σε € 2.000).

Όλα τα ποσά σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

16 Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν συντρέχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς, πέραν αυτών που αναφέρονται στην παρ. 2.1 «Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων» σχετικά με την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά € 600.000 με συμψηφισμό λογιστικών ζημιών στην επόμενη χρήση 2026, ώστε να διασφαλιστεί η βιωσιμότητα της επιχείρησης.

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΡΕΒΕΛΑΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ	ΑΛΟΥΠΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Α04184325	ΑΔΤ Χ085936	ΑΔΤ Α01610780