"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ"

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Για την Οικονομική Χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31ηΔεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 & Ν.4072/2012)

Δηλώσεις Διαχειριστή

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνει ο ακόλουθος διαχειριστής της Εταιρείας:

- Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής, Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

υπό της ως άνω ιδιότητά μου, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Καταστατικό της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «Metropolis Citizen Properties Ι.Κ.Ε.» (εφεξής «η Εταιρεία»), δηλώνω και βεβαιώνω με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζω, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2025 – 31/12/2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από εμένα, ως Διαχειριστή της Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αγία Παρασκευή, 03 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

Αντωνης Αρβανιτόπουλος
Α.Δ.Τ. Α02911657

Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως του Διαχειριστή της

«Metropolis Citizen Properties IKE»

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση

από 01/01/2025 έως 31/12/2025

Κύριοι Μεριδιούχοι,

Παρουσιάζεται η παρούσα έκθεσή, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 όπως αυτή συντάχθηκε σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 150 του Κ.Ν.4548/2018 & Ν.4308/2014.

Γενικά.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας, υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της, όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Η εταιρεία διατηρεί την έδρα της, επί της οδού Τερψιθέας 51, Αγία Παρασκευή, Αττικής & Τ.Κ. 153 41. Ανήκει στις Μικρές οντότητες του Ν.4308/2014, όπως τροποποιήθηκε με το άρ. 47 του Ν. 5164/2024 & τηρεί διπλογραφικά βιβλία. Αποτελεί Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία, που λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο - ΓΕΜΗ με αρ. 163002803000. Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.

Ο Ισολογισμός, τα Αποτελέσματα Χρήσης και ο Πίνακας μεταβολών της καθαρής θέσης της ανωτέρω χρήσης που υποβάλλονται στη Συνέλευση Εταίρων, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Τα αποτελέσματα χρήσεως κατέληξαν κερδοφόρα. Το περιεχόμενο της Ετήσιας αυτής Έκθεσης Διαχειρίσεως αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σε Ευρώ, της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
Η Εταιρεία δεν κατέχει δικές της μετοχές/μερίδια.

Δομή.

Η εταιρεία μας ασχολείται με αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), καταλύματα διακοπών και άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής, υπηρεσίες δημιουργίας ιστοσελίδων στο διαδίκτυο, διάθεση διαφημιστικού χώρου ή χρόνου στο διαδίκτυο, άλλες υπηρεσίες βοηθητικές των χρηματοπιστωτικών, εκτός από τις ασφαλιστικές και τα συνταξιοδοτικά ταμεία, υπηρεσίες παροχής χρηματοοικονομικών συμβουλών, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, υπηρεσίες μεσιτικού γραφείου ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, διαχείριση ακίνητης περιουσίας, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, συνδυασμένες διοικητικές υπηρεσίες γραφείου, υπηρεσίες σύνταξης καταλόγων διευθύνσεων και υπηρεσίες διεκπεραίωσης ταχυδρομείου, κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), προετοιμασία εγγράφων και άλλες εξειδικευμένες υπηρεσίες γραμματειακής υποστήριξης γραφείου. Η διοίκηση της επιχείρησης παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι εργαζόμενοι δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:
α)Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.
β)Σεβασμό για το περιβάλλον .
γ)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων στα πλαίσια λειτουργίας της.

Σε ότι αφορά την αλυσίδα αξίας των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.
Ειδικότερα για το 2025, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2025 φαίνονται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος, των Οικονομικών Καταστάσεων.
Οι Βασικοί προμηθευτές της, είναι από την εγχώρια και από την ευρωπαϊκή αγορά . Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Έξοδα ερευνών και ανάπτυξης η εταιρεία δεν πραγματοποίησε στη χρήση 2025.

Περιβαλλοντική πολιτική.

Η εταιρία, αναγνωρίζει τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και τον άνθρωπο και αναπτύσσει διαδικασίες και προγράμματα με σκοπό τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων, ώστε να είναι σύμφωνη με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:
1. Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση / ασφαλή αποκομιδή τους.
2. Διαρκή ενημέρωση της ανώτατης διοίκησης και του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.
3. Εκπαίδευση και Ευαισθητοποίηση των εργαζομένων/συνεργατών

Επεξεργασία Προσωπικών Δεδομένων

Η εταιρία ακολουθεί τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων (ΕΕ) 2016/679 (EU General Data Protection Regulation “GDPR”). Αναλυτικά:

Α. Η επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΔΠΧ) καθώς και των ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΕΚΔΠΧ), στις περιπτώσεις που ανακύψει θέμα επεξεργασίας τέτοιας κατηγορίας δεδομένων, διενεργείται από την «ΕΤΑΙΡΙΑ» ως Υπεύθυνο Επεξεργασίας. Τόσο η Εταιρία όσο και οι Εκτελούντες την επεξεργασία είναι αρμόδιοι για την ασφάλεια των δεδομένων αυτών. Η επεξεργασία περιορίζεται στις απολύτως αναγκαίες ενέργειες για την ολοκλήρωση, αυστηρώς, της παραγωγικής διαδικασίας της εταιρίας, όπως εκείνη περιγράφεται στο καταστατικό της . Εφόσον προκύψει ζήτημα επεξεργασίας ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, θα ζητηθεί η ρητή συγκατάθεση του κάθε Υποκειμένου. Αν το υποκείμενο των δεδομένων δεν παρέχει τα δεδομένα προσωπικού του χαρακτήρα (ΔΠΧ), τότε ενδεχομένως δεν θα είναι εφικτή η κατάρτιση σύμβασης. συνεργασίας.

Β. Όλες οι κατηγορίες δεδομένων υπόκεινται τόσο σε αυτοματοποιημένη όσο και μη αυτοματοποιημένη επεξεργασία από τα πληροφορικά συστήματα της Εταιρίας για την εκπλήρωση του σκοπού της επεξεργασίας. Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα κατάλληλα οργανωτικά και τεχνικά μέσα για την διασφάλιση αυτών των δεδομένων. Υπεύθυνος διασφάλισης των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΔΠΧ) καθώς και των ειδικών κατηγοριών δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (ΕΚΔΠΧ) είναι ο κ. Αρβανιτόπουλος Αντώνης, Μεσίτης.

Γ. Ολες οι κατηγορίες δεδομένων δεν διαβιβάζονται σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Δ. Η επεξεργασία όλων των κατηγοριών δεδομένων διαρκεί για όλο το διάστημα συνεργασίας και σε κάθε περίπτωση έως την παραγραφή κάθε πιθανής αξίωσης που απορρέει από την σύμβαση, εκτός αν διάταξη νόμου επιβάλλει τη διατήρησή τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Ε. Το υποκείμενο των δεδομένων έχει το δικαίωμα υποβολής αιτήματος στον Υπεύθυνο επεξεργασίας για ενημέρωση, πρόσβαση, διόρθωση, διαγραφή ή περιορισμό της επεξεργασίας των δεδομένων του, για το δικαίωμα εναντίωσης ή αντίρρησης και το δικαίωμα ανάκλησης της συγκατάθεσης στην επεξεργασία καθώς και για το δικαίωμα στην φορητότητά τους. Τα δικαιώματα αυτά ασκούνται είτε με την αποστολή επιστολής στη διεύθυνση: "METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ", Τερψιθέας 51, Αγ. Παρασκευή, Αττικής & Τ.Κ. 153 41 (Υπ’ όψιν Υπεύθυνου Προστασίας Δεδομένων) είτε με ηλεκτρονικό μήνυμα στον Υπεύθυνο

Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Προστασίας Δεδομένων (info@metropolis-realestate.gr). Απάντηση για την ικανοποίηση του δικαιώματος θα πρέπει να δοθεί εντός χρονικού διαστήματος 90 ημερών. Σε κάθε περίπτωση, η Αρχή Προστασίας ΔΠΧ μπορεί να δεχθεί την υποβολή σχετικών παραπόνων σε γραπτή μορφή στο πρωτόκολλό της (Δνση: Κηφισίας 1-3, Τ.Κ. 115 23, Αθήνα) ή σε ηλεκτρονική μορφή (www.dpa.gr).

Η εταιρεία το 2025 απασχόλησε Μία (1) εργαζόμενη. Δεν προβαίνει σε διακρίσεις διαφορετικών φύλων, ηλικιών και εθνικοτήτων και προσεγγίζει θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων παρακολουθώντας τις δραστηριότητες της στους εξής τομείς :
Α) Υγιεινή και ασφάλεια.
Β) Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
Γ) Εκπαίδευση εργαζομένων
Δ) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων.

Αποτελεί βασική προτεραιότητα της Εταιρείας η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρώπινου 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.

Υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων.

Η υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων στην Εταιρεία αποτελεί κύριο μέλημα της διοίκησης όπως επίσης και η διασφάλιση των δικαιωμάτων τους καθώς και η τήρηση της εργατικής νομοθεσίας. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους της εταιρείας, αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Σε διαρκή και σταθερή βάση υλοποιείται ένα πρόγραμμα που αποβλέπει στην εμπέδωση της κουλτούρας ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες της εταιρείας και στην αέναη εκπαίδευση και επιμόρφωση του προσωπικού της Εταιρείας. Επιπλέον εφαρμόζονται ευρύτατα εκπαιδευτικά προγράμματα για την συστηματική & στοχευμένη σε όλα τα αναγκαία πεδία εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής της εργασίας, των οποίων η εφαρμογή ελέγχεται αδιαλείπτως από την Διοίκηση της Εταιρείας.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρίας.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε 330.926 ευρώ. Η χρήση που διανύσαμε είναι η Τέταρτη εταιρική χρήση.

Οικονομική θέση της εταιρείας.

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά τη χρήση 2025 & 2024, αποδίδεται από τους κάτωθι αριθμοδείκτες.

	2025			**2024**		
Κυκλ. ενεργητικό	536.005,70	=	50,22%	909.491,40	=	69,23%
Σύνολο ενεργητικού	1.067.241,50			1.313.765,41		

Πάγιο ενεργητικό	529.123,90	=	49,58%	404.274,01	=	30,77%
Σύνολο ενεργητικού	1.067.241,50			1.313.765,41		

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

Κυκλ. Ενεργητικό	536.005,70	=	1401,66%	909.491,40	=	1456,49%
Βραχ. Υποχρεώσεις+Μετ.Λογ.Παθ.	38.240,75			62.444,26		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό κάλυψης των άμεσων υποχρεώσεων της Εταιρείας από το Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	1.029.000,75	=	2690,85%	1.183.321,15	=	1895,00%
Σύνολο υποχρεώσεων	38.240,75			62.444,26		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως

και αποδοτικότητας:

	2025			2024		
Καθαρά αποτελέσματα						
χρήσεως προ φόρων	-94.070,40	=	-28,43%	203.830,75	=	16,38%
Σύνολο εσόδων	330.925,92			1.244.540,20		

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

Καθαρά αποτελέσματα						
χρήσεως προ φόρων	-94.070,40	=	-9,14%	203.830,75	=	17,23%
Ίδια κεφάλαια	1.029.000,75			1.183.321,15		

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

Μικτά αποτελέσματα	-56.177	=	-16,98%	444.540	=	35,72%
Πωλήσεις υπηρεσιών	330.925,92			1.244.540,20		
(κύκλος εργασιών)						

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

Ακίνητα της εταιρίας.

Η εταιρία απέκτησε ένα (1) επιπλέον ακίνητο, ως πάγιο. Διαθέτει πλέον δύο (2) ακίνητα. Όλα τα υπόλοιπα ακίνητα που αγοράζει τα μεταπωλεί.

Κίνδυνοι.

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ. Επιπλέον δεν διαθέτει δανειακές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος επιτοκίου
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, διότι δεν διαθέτει δανειακές υποχρεώσεις σε Πιστωτικά Ιδρύματα.

Κίνδυνος τιμής
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων, λόγω των ανύπαρκτων επενδύσεών της σε οντότητες.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη ικανοποιητικών ρευστών διαθέσιμων. Με αυτό τον τρόπο η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας. Ο κίνδυνος ρευστότητας θεωρείται ο πιο σημαντικός κίνδυνος που είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία λόγω των πληθωριστικών πιέσεων.

Λειτουργικός κίνδυνος
Πιθανές αλλαγές νομοθετικού πλαισίου, μπορεί να επηρεάσουν την αναπτυξιακή πολιτική της Εταιρείας. Επίσης, η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι δυνατόν να επηρεαστεί αρνητικά από τον ενδεχόμενο νομοθέτησης περιορισμών στην δυνατότητα ξένων επενδυτών να επενδύσουν σε ακίνητα, στην Ελλάδα.

Δήλωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση «της Εταιρείας» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Ειδικότερα:

- Δεν εντοπίστηκαν προς αξιολόγηση κίνδυνοι ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς, ώστε να αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη δήλωση επί των οικονομικών καταστάσεων. 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.
- Αξιολογήθηκε και εγκρίθηκε η καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τον συνεργάτη λογιστή.
- Αποφαίνομαι θετικά για την καταλληλότητα της χρήσης, από την Εταιρία, 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. (Ν.4308, αρ.29, παρ. 4) Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογώ ως εύλογη τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το ότι οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η ακριβής παρουσίαση.

Βάση Δήλωσης

Είναι σαφές ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουν αποκτηθεί είναι επαρκή και κατάλληλα.

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.

Στόχοι και Προοπτικές.

Η χρονιά που τώρα διανύουμε αποτελεί την 3η εταιρική μας χρήση. Στόχος της εταιρείας είναι η με προσεκτικά βήματα αύξηση του μεριδίου της στην αγορά των ακινήτων. Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών, η διοίκηση εργάζεται με εντατικούς ρυθμούς, έχοντας επενδύσει στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων υπηρεσιών διευκόλυνσης αγοράς και εκμετάλλευσης ακινήτων στους μη έχοντες πρόσβαση στην ελληνική αγορά ξένους επενδυτές, τα αποτελέσματα των οποίων αρχίζουν να είναι ήδη ορατά, κάνοντάς μας να ατενίζουμε το μέλλον με αισιοδοξία. Επίσης, είναι η διατήρηση της ρευστότητας της μέσα από την στοχευμένη ανάπτυξη νέων κερδοφόρων υπηρεσιών, την βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και την σύναψη νέων συνεργασιών.

Καλούμε τη Συνέλευση των εταίρων να εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, και να απαλλάξει το Διαχειριστή καθώς και το λογιστή της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε τους μεριδιούχους για την εμπιστοσύνη που έχουν επιδείξει προς τα πρόσωπο του Διαχειριστή.

Αθήνα, 03 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής

Αντωνης Αρβανιτόπουλος
Α.Δ.Τ. Α02911657

ΕΤΗΣΙΕΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ
"METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES ΙΚΕ"

Οικονομικής Χρήσης

1ηΙανουαρίου 2025 έως 31ηΔεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα,

όπως περιγράφονται από τον Κ.Ν 4308/2014

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ

ΤΗΝ 31ηΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (Β 2.1)

(Δημοσιευόμενα βάσει του Ν.4308 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΕΛΠ)

		Η Εταιρεία	
	Σημ.	**01/01 - 31/12/2025**	**01/01 - 31/12/2024**
Κύκλος εργασιών	5	330.926	1.244.540
Κόστος πωλήσεων	6	(387.102)	(800.000)
Μικτό αποτέλεσμα		**-56.177**	**444.540**
Λοιπά συνήθη έσοδα	5	0	24.040
Έξοδα διοικήσεως	6	(36.978)	(262.982)
Εξοδα διάθεσης	6	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(1.937)	(500)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		2.112	-
Αποτέλεσματα πρό τόκων και φόρων		**-92.980**	**205.098**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(1.091)	(1.268)
Αποτελέσματα προ φορων		**-94.070**	**203.831**
Φόροι εισοδήματος	7	(7.250)	(54.517)
Αποτελέσματα μετά φόρων	8	**(101.320)**	**149.314**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (Β 2.1)

(Δημοσιευόμενα βάσει του Ν.4308 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΕΛΠ)

		Η Εταιρεία	
	Σημ.	**31/12/2025**	**31/12/2024**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα		523.860,00	397.900,00
Μεταφορικά Μέσα		-	-
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,01	-
Λοιπός εξοπλισμός		5.263,89	6.374,01
Σύνολο		529.123,90	404.274,01
Αυλα Πάγια Στοιχεία			
Λοιπά αυλα		-	-
Σύνολο		-	-
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		-	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		-	-
Σύνολο		-	-
Αναβαλλόμενοι φόροι		-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**529.123,90**	**404.274,01**
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	20	212.000,00	503.000,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		-	-
Προκαταβολές για αποθέματα		88.710,99	81.045,46
Σύνολο		300.710,99	584.045,46
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	9	-	3.787,15
Λοιπές απαιτήσεις	10	28.063,98	26.465,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	209.342,63	295.193,10
Σύνολο		237.407	325.446
Σύνολο κυκλοφορούντων		**538.118**	**909.491**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.067.242**	**1.313.765**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβεβλημένα Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	14	216.000	216.000
Σύνολο		216.000	216.000
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού		48.408	48.408
Αποτελέσματα εις νέο		764.593	918.913
Σύνολο		813.001	967.321
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**1.029.001**	**1.183.321**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια	15	-	-
Εσοδα Επόμενων Χρήσεων - Κρατικές Επιχορηγήσεις		-	-
Κρατικές επιχορηγήσεις		-	-
Σύνολο		-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	16	-	-
Λοιποί φόροι τέλη		12.733,53	57.361,17
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		694,88	1.447,20
Λοιπές υποχρεώσεις		24.812	3.636
Εξοδα χρήσεως δουλευμένα			68.000
Εσοδα επόμενων χρήσεων			
Σύνολο		38.241	130.444
Σύνολο υποχρεώσεων		**38.241**	**130.444**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**1.067.242**	**1.313.765**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31ηΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (Β 2.1)

(Δημοσιευόμενα βάσει του Ν.4308 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΕΛΠ)

Η Εταιρεία	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου 2024	**216.000**	**40.942**	**777.065**	**1.034.007**
Αύξηση/(Μείωση) Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	**-**
Διανομές στους φορείς	-	-		**0**
Διανομές στους φορείς		-	-	-
Αποτελέσματα χρήσης	-	7.466	141.848	**149.314**
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου 2024	**216.000**	**48.408**	**918.913**	**1.183.321**
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου 2025	**216.000**	**48.408**	**918.913**	**1.183.321**
Αύξηση/(Μείωση) Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-	**0**
Διανομές στους φορείς	-	53.000	-	**(53.000)**
Αποτελέσματα χρήσης	-	-	(101.320)	**(101.320)**
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου 2025	**216.000**	**101.408**	**817.593**	**1.029.001**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31ηΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

1. ΣΥΣΤΑΣΗ, ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:

ΠΛΗΡΗΣ ΟΝΟΜΑΣΙΑ	METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES I.K.E.
ΑΦΜ	801770215
ΔΟΥ	ΑΘΗΝΩΝ ΚΕΦΟΔΕ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ	Τερψιθέας 51, Αγ. Παρασκευή, Τ.Κ. 153 41
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	211 - 7059124
ΝΟΜΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ	Ι.Κ.Ε.
ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΜΕΓΕΘΟΥΣ	ΜΙΚΡΗ
ΑΡ.ΓΕΜΗ	163002803000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟΥ	https://metropolis-realestate.gr/contact-us/
ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ	ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Η METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES I.K.E. με τον διακριτικό τίτλο " METROPOLIS PROPERTIES ", προήλθε από την φυσική εξέλιξη της ατομικής επιχείρησης του Μεσίτη, κου Αρβανιτόπουλου Αντώνη.
Δραστηριοποιείται στον τομέα της αγοράς και ανάπτυξης ακινήτων. Έχει σαφή ανοδική πορεία, όπως αποτυπώνεται και στα οικονομικά της στοιχεία.
Αναπτύσσει δραστηριότητα σε όλη την Ελληνική επικράτεια, αλλά ιδιαίτερα στην Αθήνα έχει εκτελέσει πληθώρα αγοραπωλησιών.
Λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, δεν ανήκει σε Όμιλο και δεν είναι υπό εκκαθάριση.
Εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1. Κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014, με αφετηρία τη χρήση 2024. Τηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα καταχώρησης.
Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
Στρογγυλοποίηση ποσών στις οικονομικές καταστάσεις έγινε στον κοντινότερο ακέραιο αριθμό. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή διατάξεων του ν.4308/14, που να επηρεάζουν την εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων δεν υφίστανται.

Η συνέλευση εταίρων στις 03 Σεπτεμβρίου 2026, ημερομηνία που εγκρίθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αποτελείται από τους εξής:

- Αρβανιτόπουλο Αντώνιο Νόμιμος Εκπρόσωπος & Διαχειριστής
- Γιώτη Νικόλαο Μεριδιούχος

2. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΉ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:

Στην κλειόμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν παρουσιάζει μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αλλά ούτε και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Αυτό οφείλεται στην ορθή μόχλευση των κεφαλαιακών διαθεσίμων. Περαιτέρω, τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας αυξήθηκαν, αλλά πλέον με μειωμένο ρυθμό σε σχέση με τις προηγούμενες χρήσεις λειτουργίας της Εταιρίας και ανέρχονται την 31η Δεκεμβρίου 2025 σε € 1.029.001.

Όλα τα ανωτέρω συντελούν στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

3. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

(α) Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά προδιαγράφοντα από τον Ν. 4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrualbasis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (goingconcern).

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΕΛΠ, απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Δεν υφίσταται υποχρέωση, του αρ. 29, παρ.16, του Ν.4308/2014, περί κοινοποίησης του συνολικού ποσού των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί, καθώς δεν υπάρχουν. Δεν υφίσταται δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, ώστε να γνωστοποιείται ξεχωριστά.

Δεν εφαρμόστηκε το αρ. 24, Ν.4308/14, καθώς δεν υπήρξε επιμέτρηση στην εύλογη αξία σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων.

(β) 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 αλλαγές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

(γ) 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. Έως σήμερα δεν έγιναν διορθώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(δ) Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:

Ο Διαχειριστής, «της Εταιρείας», κατόπιν ενδελεχούς ελέγχου ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31ηΔεκεμβρίου 2025, στις 03 Σεπτεμβρίου 2026. Οι αναφερόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Συνέλευση των Εταίρων.

4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΙ:

4.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα, καταχωρούνται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του.

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 εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην

περίοδο κατασκευής. 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.

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).

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων, υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσματων.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Εγκαταστάσεις κτιρίων	25 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5-8 έτη
Μεταφορικά μέσα	5-15έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-5 έτη

Ακολουθεί Αναλυτικός «Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων» (άρθρο 29, παρ. 8):

2024	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	Γη (Οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκειμενες σε αποσβέση	Κτήρια - Τεχνικά Έργα	Γη (Οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκειμενες σε αποσβέση	Κτήρια - Τεχνικά Έργα				
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024			330.000						7.722	337.722
Προσθήκες Περιόδου			85.000						121	85.121
Τόκοι Περιόδου		0								0
Μειώσεις Περιόδου	0									0
Μεταφορές	0									0
Λοιπά	0									0
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024		0	415.000				0	0	7.843	422.843
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2024			2.200						477	2.677
Αποσβέσεις Περιόδου			14.900						992	15.892
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0									0
Απομειώσεις Περιόδου	0									0
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0									0
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0									0
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2024	0	0	17.100				0	0	1.469	18.569
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	0	0	397.900				0	0	6.374	404.274

2025	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	Γη (Οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκειμενες σε αποσβέση	Κτήρια - Τεχνικά Έργα	Γη (Οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκειμενες σε αποσβέση	Κτήρια - Τεχνικά Έργα				
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2025			415.000				0	0	7.843	422.843
Προσθήκες Περιόδου				144.000			241,94		9959,63	154.202
Τόκοι Περιόδου		0								0
Μειώσεις Περιόδου	0									0
Μεταφορές	0									0
Λοιπά	0									0
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2025		0	415.000	144.000	0	0	242	0	17.803	577.045
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2025	0	0	17.100	0	0	0	0	0	1.469	18.569
Αποσβέσεις Περιόδου			16.600	1.440			242		11070	29.352
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0									0
Απομειώσεις Περιόδου	0									0
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0									0
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0									0
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2025	0	0	33.700	1.440	0	0	242	0	12.539	47.921
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	0	0	381.300	142.560	0	0	0	0	5.264	529.124

4.3 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Η απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζεται με βάση τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών ασώματων παγίων.Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής αυτών έχει ως ακολούθως:

Λογισμικά προγράμματα	5 έτη

4.4 Δαπάνες ανάπτυξης

Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και Κοινοπραξίες.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν

λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

4.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

4.7 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, κατά συνθήκη, δεν αποκτώνται με κύριο σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Ωστόσο, τα νέα ακίνητα που αγοράζει η εταιρεία, εφόσον αποφασίζεται η μίσθωση τους αποτυπώνονται ως πάγια και παρουσιάζονται αναυτικά στον πίνακα του αρ. 29 παρ.8 , ως άνωθεν. Τα λοιπά, ιδιόκτητα ακίνητα, προς πώληση χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως εμπόρευμα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται κατά κανόνα, ως προσωρινά αποθέματα και αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία από το κόστος κτήσης & της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Τα λοιπά νέα ακίνητα, προς μίσθωση, απεικονίζονται στην φορολογικά αποσβεστέα αξία.

4.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή του κόστους παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των εμπορευμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησής τους στην κανονική λειτουργία

της Εταιρείας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Απομείωση της αξίας βραδέως κινούμενων ή απαξιωμένων αποθεμάτων διενεργείται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

4.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

4.9.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με καταχώρηση των μεταβολών τους στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

4.9.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών.
- Απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος.
- Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

  Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία

ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

4.10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μμελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

4.11 Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναιπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

4.12 Μετοχικό Κεφάλαιο/Εταιρικά Μερίδια

Τα εταιρικά μερίδια χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μεριδίων εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

4.13 Μισθώσεις

i) Λειτουργική μίσθωση: Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές (δόσεις) που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ii) Χρηματοδοτική μίσθωση: Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.14 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος της χρήσης, που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Για τη χρήση 2022,2023,2024,2025 σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.58 του Ν.4172/2013 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος», τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που απέκτησαν τα νομικά πρόσωπα φορολογήθηκαν με συντελεστή 22%.

Για τη χρήση 2026 προβλέπεται ότι τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή 22%.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

4.15 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.

4.16 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτήν, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού.

4.17 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα Ε.Φ.Κ.Α.), ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές.Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

4.18 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις – Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας κροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή χρηματοοικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

4.19 Αναγνώριση εσόδων – εξόδων

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

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

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

4.20 Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή/εταιρικό μερίδιο

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της χρήσεως με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης χρήσεως.

4.21 Από-αναγνώριση Χρηματοοικονομικών Απαιτήσεων και Υποχρεώσεων:

(i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού: Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού) από-αναγνωρίζονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει.
- Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό την μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.
- Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου. Όπου η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί τουμεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλλει.

Όταν η συνεχιζόμενη συμμετοχή είναι υπό την μορφή δικαιωμάτων αγοράς και/ή πώλησης επί του στοιχείου ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένου και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), ο βαθμός συνεχιζόμενης εμπλοκής της Εταιρείας είναι η αξία του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που δύναται η Εταιρεία να επαναγοράσει, με εξαίρεση την περίπτωση ενός δικαιώματος πώλησης του στοιχείου το οποίο αποτιμάται σε εύλογες αξίες, όπου η συνεχιζόμενη συμμετοχή της Εταιρείας περιορίζεται στην χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου στοιχείου και την τιμή άσκησης του δικαιώματος.

(ii) Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού: Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού από- αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει ή δεν υφίσταται πλέον. Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

4.22 Διανομή Μερίσματος

Η διανομή μερίσματος στους μεριδιούχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερίσματος από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η προτεινόμενη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την ειδικότερη απαρτία και πλειοψηφία που προβλέπεται από τις διατάξεις του κωδ. Ν. 4548/2018. Πρόσφατη προσθήκη αποτελεί το αρ. 55 του Ν. 5193/2025 με ελάχιστο υποχρεωτικό μέρισμα ύψους 50% επί των κερδών, για τις εταιρείες επενδύσεων ακινήτων.

5. ΕΣΟΔΑ

Τα έσοδα της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 & 31η Δεκεμβρίου 2024 αναλύονται, με τα κάτωθι κριτήρια.

Α. Οι κατηγορίες δραστηριότητας του κύκλου εργασιών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 & 31η Δεκεμβρίου 2024, αναλύονται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Έσοδα από:		
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	250.000	1.183.600
Πωλήσεις Υπηρεσιών	80.926	60.940
Λοιπά συνήθη Έσοδα		24.040
Σύνολο	**330.926**	**1.268.580**

Β. Η γεωγραφική κατανομή των εσόδων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 & 31η Δεκεμβρίου 2024 αναλύεται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Πωλήσεις σε:		
Ελλάδα	330.926	1.268.580
Σύνολο	**330.926**	**1.268.580**

Γ. Σημαντικού μεγέθους, ιδιαίτερης σημασίας ή / και συχνότητας επαναλαμβανόμενα έσοδα της εταιρείας, αφορούν τα εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	250.000	1.183.600
Σύνολο	**250.000**	**1.183.600**

6. ΕΞΟΔΑ

Οι λογαριασμοί εξόδων εκτός φόρων εισοδήματος και τόκων έχουν μερισθεί στο κόστος πωλήσεων, στη λειτουργία διάθεσης και στη λειτουργία διοίκησης στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελεσμάτων ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Κόστος Πωληθέντων	359.000	800.000
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	17.807	32.771
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	18.350	34.095
Παροχές Τρίτων	33.387	33.699
Φόροι - Τέλη	10.653	9.175
Αποσβέσεις	28.102	15.891
Προμήθειες Εγγυητικών	0	0
Διάφορα Έξοδα	(43.219)	137.350
Σύνολο	**424.080**	**1.062.981**

Τα παραπάνω έξοδα κατανέμονται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Κόστος Πωληθέντων	359.000	800.000
Έξοδα διοίκησης	36.978	262.982
Έξοδα διάθεσης	0	0
Σύνολο	**395.978**	**586.340**

Σημαντικού μεγέθους, ιδιαίτερης σημασίας ή / και συχνότητας επαναλαμβανόμενα έξοδα της εταιρείας αφορούν τα εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Κόστος Εμπορευμάτων	68.000	847.000
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	17.807	32.771
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	18.350	34.095
Σύνολο	**104.157**	**913.866**

7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Με το νέο φορολογικό νόμο Ν.4646/ΦΕΚ 201/Α/12.12.2019 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα, μειώθηκε από 24% σε 22% .

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	0	(49.217)
Λοιποί μη ενσωματωμένοι φόροι	(7.250)	(5.300)
Φόρος προηγούμενων χρήσεων		-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων		-
Προβλέψεις ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων		-
Σύνολο	**(7.250)**	**(54.517)**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν. Η χρήση του 2025 ολοκληρώθηκε με φορολογικές ζημιές, μετά τις αναμορφώσεις δαπανών, ύψους 84.666 €.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Στην χρήση 2025, όπως & στις παρελθούσες χρήσεις «η Εταιρία» δεν εμπίπτει στα όρια των οντοτήτων,(άρ.47, Ν.5164/2024) που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, την ενότητα Α.1., του άρ. 2 του Ν. 4336/2015 και Ν. 3190/1955 αντίστοιχα. Ως εκ τούτου, δεν υποχρεούται να λαμβάνει «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετάαπό φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Στις παρούσες σημειώσεις, λοιπόν, δεν περιλαμβάνεται «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης».

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2022,2023,2024,2025.

Από την ολοκλήρωση του φορολογικού έτους, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

8. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ/ΜΕΡΙΔΙΟ

Τα βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη (ζημιές) που αποδίδονται στους μεριδιούχους με τον αριθμό μεριδίων σε κυκλοφορία,

συμπεριλαμβάνοντας τα μερίδια που εκδόθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσεως και έχουν ως ακολούθως:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Καθαρά κέρδη / Ζημιές αποδοτέα στους μεριδιούχους της εταιρείας	(101.320)	149.314
Αριθμός μεριδίων σε κυκλοφορία	2.160	2.160
Μείον: Αριθμός ιδίων μετοχών/μεριδίων	-	-
Συνολικός αριθμός μεριδίων σε κυκλοφορία	2.160	2.160
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μερίδιο (€)	**(46,91)**	**69,13**

9. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Πελάτες	-	3.787
Επιταγές Εισπρακτέες	-	-
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-
Σύνολο	**-**	**3.787**

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα υπόλοιπα αυτά των απαιτήσεων και σχηματίζει προβλέψεις για επισφάλειες σε εξατομικευμένη βάση, εφόσον κρίνει πιθανή την αδυναμία είσπραξής τους. Ως μέτρο αδυναμίας είσπραξής τους χρησιμοποιεί την παλαιότητα του υπολοίπου, την οικονομική κατάσταση του οφειλέτη, τη δυνατότητα άσκησης αναγκαστικών μέτρων και την αντικειμενική δυσκολία είσπραξής τους. Επίσης, ως επισφάλεια θεωρείται το μεγαλύτερο μέρος των ποσών που διεκδικούνται δια της νομικής οδού, ανεξαρτήτως της πιθανότητας είσπραξης μέρους του ποσού.

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εγγυήσεις και πιστωτικές εξασφαλίσεις, συμπίπτει με τη λογιστική αξία των απαιτήσεων.

Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται σε 60-120 ημέρες.

Κατά την τρέχουσα χρήση το ποσό των τόκων που ενσωματώθηκαν στις ανωτέρω εμπορικές απαιτήσεις ανέρχεται σε € 0. Την προηγούμενη χρήση το αντίστοιχο ποσό ανέρχεται σε € 0.

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

10. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	-	-
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-	-
Δεσμευμένοι Λογαριασμοί Καταθέσεων	-	-
Χρεώστες διάφοροι	-	-
Προκαταβολές και λοιπές πιστώσεις	28.064	26.466
Σύνολο	**28.064**	**26.466**

11. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

12. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Ταμείο	132	1.580
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	209.210	293.614
Σύνολο	**209.342**	**295.193**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

13. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕ ΑΥΤΆ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ, ΤΑ ΟΠΟΊΑ Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΧΕΙ ΑΠΟΦΑΣΙΣΕΙ ΝΑ ΔΙΑΘΕΣΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΔΩΔΕΚΑ ΜΗΝΩΝ

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες. Επίσης, Δεν υπάρχουν περιπτώσεις όπου ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.(Αρ.29, παρ.7)

14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε Διακόσιες δέκα έξι χιλιάδες ευρώ (€ 216.000,00) διαιρούμενο σε Δύο χιλιάδες Εκατόν Εξήντα (2.160) εταιρικά μερίδια, αξίας εκατό ευρώ (€ 100,00) η κάθε μία.

Σύμφωνα με το «βιβλίο εταίρων», της εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, οι μεριδιούχοι με ποσοστό συμμετοχής μεγαλύτερο του 2% επί του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ήταν οι εξής:

Ονοματεπώνυμο	**Αρ. Μεριδίων**	**Ποσοστό Συμμετοχής**
Αντώνης Αρβανιτόπουλος	1110	51,40%
Νικόλαος Γιώτης	1050	48,60%
Σύνολο	**2.160**	**100,00%**

15. ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Α. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Δεν υφίστανται δάνεια που έχουν χορηγηθεί στην εταιρεία από πιστωτικά ιδρύματα των οποίων ο χρόνος αποπληρωμής να υπερβαίνει το διαχειριστικό έτος.

Β. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Δεν υφίστανται δάνεια που έχουν χορηγηθεί στην εταιρεία από πιστωτικά ιδρύματα των οποίων ο χρόνος αποπληρωμής να περιορίζεται στο διαχειριστικό έτος.

16. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	**01.01.2024 – 31.12.2024**
Προμηθευτές	-	-
Επιταγές πληρωτέες	-	-
Σύνολο	**-**	**-**

17. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Τα ποσά υπολογίζονται με βάση τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού.

Οι δουλευμένες παροχές κάθε χρήσεως επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους υπαλλήλους που αποχωρούν λόγω συνταξιοδοτήσεως μειώνουν αντίστοιχα τη συνταξιοδοτική υποχρέωση.

Το κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού της Εταιρείας, έχει ως ακολούθως:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Ανάλυση κόστους εργαζομένων:		
Αμοιβές προσωπικού	14.305	26.754
Εργοδοτικές εισφορές	3.502	5.980
Αποζημίωση Απόλυσης	-	36
Σύνολο	**17.807**	**32.770**

	Μ.Ο. 2025	Μ.Ο. 2024
Διοικητικό προσωπικό	1	3
Εργατοτεχνίτες - Υπάλληλοι	-	-
Σύνολο	**1**	**3**

18. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη της Συνέλευσης των Εταίρων (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς επίσης και τους μεριδιούχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του εταιρικού της κεφαλαίου. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα πρόσωπα ήταν μηδενικές (0).

Οι αμοιβές των μελών των Συνελεύσεων των Εταίρων καθώς επίσης των Διαχειριστών της Εταιρείας για τη χρήση 2025 & 2024 αναλύονται ως εξής:

	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
Αμοιβές για εκτελεστικά μέλη/ Διαχειριστές.	-	-
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	-	-
Σύνολο	**-**	**-**

19. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις: Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2025. Η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχουν σημαντικές αποκλίσεις στα έξοδα της σε σχέση με τα πραγματικά αναγνωρισθέντα φορολογικά και για το λόγο αυτό δεν έχει διενεργήσει οποιαδήποτε πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες χρήσεις.

(β) Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Η εταιρεία δεν εμπλέκεται σε νομικές υποθέσεις και νομικές διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της. Η διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι της εταιρείας δηλώνουν ότι δεν υφίστανται εκκρεμείς υποθέσεις που αναμένεται να διευθετηθούν, ως εκ τούτου, δεν προβλέπονται αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας και στα αποτελέσματα αυτής.
(γ) Υποχρεώσεις που καλύπτονται με παροχή εξασφαλίσεων: Δεν υφίστανται τέτοιου είδους υποχρεώσεις.

(δ) Διακανονισμοί που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας: Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες λήξης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2025, αντίστοιχα, που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις σε μη προεξοφλημένες τιμές.

Ποσά κλειόμενης χρήσης 31.12.2025	Έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	24.812	-	-
Σύνολο	**24.812**	**-**	**-**

20. ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ

Α) Τα αποθέματα που βρίσκονται στην κυριότητα της επιχείρησης απογράφονται τουλάχιστον μια φορά μέσα στη χρήση. Η φυσική απογραφή τους διενεργήθηκε στο τέλος της χρήσης. Αφού καταμετρήθηκαν και καταγράφηκαν κατά είδος και ποσότητα, καθορίστηκε η τιμή που αποτίμησης. Η τιμή στην οποία αποτιμώνται τα αποθέματα, που προέρχονται από αγορές (εμπορεύματα) είναι η κατά είδος υψηλότερη μεταξύ της χαμηλότερης αξίας από το κόστος κτήσης & της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Κατά την 31/12/2025 τα αποθέματα εμπορευμάτων αποτιμήθηκαν με αξία: 212.000€ Τιμή κτήσης είναι η τιμολογιακή αξία αγοράς, αυξημένη με τα ειδικά έξοδα αγοράς και μειωμένη με τις εκπτώσεις που χορηγούνται από τους προμηθευτές και απαλλαγμένη από φόρους (ΦΠΑ) και τέλη που βαρύνουν την επιχείρηση (ιστορικό κόστος).

Τρέχουσα τιμή αγοράς είναι η τιμή αντικατάστασης του συγκεκριμένου αποθέματος κατά την ημέρα της Απογραφής, δηλ. η τιμή στην οποία η επιχείρηση μπορεί να αγοράσει το απόθεμα στην αγορά την παραπάνω ημέρα.

Β) Αποθέματα που προέρχονται από παραγωγή (παραγωγή σε εξέλιξη κλπ.) δεν υφίστανται και δεν αποτυπώθηκαν.

21. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ:

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2025 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Διαχειριστής & Νόμιμος Εκπρόσωπος	Ο Μεριδιούχος	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Αντώνιος Αρβανιτόπουλος Α.Δ.Τ. Α02911657	Νικόλαος Γιώτης Α.Δ.Τ. Α01821416	Λάλος Κωνσταντίνος Α.Δ.Τ. ΑΜ550394

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025

«METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE»

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 163002803000

ΕΔΡΑ: ΤΕΡΨΙΘΕΑΣ 51, ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, Τ.Κ. 153 41

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(Δημοσιευόμενα βάσει του Ν.4308 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΕΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της METROPOLIS CITIZEN PROPERTIES IKE.
Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

(ποσά σε ευρώ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ :

Αρμόδια Αρχή ΓΕΜΗ :	Επαγγελματικό Επιμελητήριο Αθηνών
Ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικον. Καταστάσεων:	17 Ιουνίου 2026
Αριθμός Μητρώου ΓΕΜΗ :	163002803000
Κατάταξη Μεγέθους :	Πολύ Μικρή

Σύνθεση Συνέλευσης εταίρων :

Αντώνιος Αρβανιτόπουλος	Διαχειριστής / Νόμιμος Εκπρόσωπος
Νικόλαος Γιώτης	Ο Μεριδιούχος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31.12.2025	31.12.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	529.124	404.274
Άυλα πάγια στοιχεία	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0	0
Αποθέματα	300.711	584.045
Απαιτήσεις από πελάτες	0	3.787
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	237.407	321.659
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**1.067.242**	**1.313.765**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Εταιρικό Κεφάλαιο (10 μερίδια των € 50,00)	216.000	216.000
Λοιπά Στοιχεία Καθαρής Θέσης	813.001	967.321
Σύνολο Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρείας	**1.029.001**	**1.183.321**
Προβλέψεις	**0**	**0**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0
Προμηθευτές	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.241	130.444
Σύνολο υποχρεώσεων	**38.241**	**130.444**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**1.067.242**	**1.313.765**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Κύκλος εργασιών	330.926	1.244.540
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	-56.177	444.540
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-92.980	205.098
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	**-94.070**	**203.831**
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	**(101.320)**	**149.314**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή/μερίδιο - Βασικά (σε €)	(46,91)	69,13
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-92.980	205.098

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01.01.2025 και 01.01.2024 αντίστοιχα)	1.183.321	1.034.007
Αύξηση/(Μείωση) Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	-	-
Εσωτερικές μετεαφορές	-	-
Διανομές στους φορείς	(53.000)	-
Αποτελέσματα χρήσης	(101.320)	149.314
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31.12.2025 και 31.12.2024 αντίστοιχα)	**1.029.001**	**1.183.321**

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2026

Ο Διαχειριστής & Νόμιμος Εκπρόσωπος	Ο Μεριδιούχος	Ο Λογιστής
Αντώνιος Αρβανιτόπουλος	Νικόλαος Γιώτης	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΛΑΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α02911657	Α.Δ.Τ. Α01821416	Α.Δ.Τ. ΑΜ 550394
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ: 0104683

Διενεργείται κατόπιν, ειδική κατά Νόμο ψηφοφορία, επί του πρώτου, του δεύτερου & του τρίτου θέματος της ημερησίας διατάξεως και η Συνέλευση εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 & εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις με τις σημειώσεις που τις συνοδεύουν. Ακολούθως, απαλλάσσει παμψηφεί το Διαχειριστή και τον λογιστή που τις κατήρτισε, από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως επί του Ισολογισμού και της εν γένει διαχειρίσεως της χρήσεως 2025.

Επί του τέταρτου θέματος, της ημερησίας διατάξεως αποφασίζεται ομόφωνα, η επικύρωση της από 04.08.2026 απόφασης της Συνέλευσης των εταίρων, όπως δημοσιεύτηκε, για την έγκριση διανομής Κερδών από τη διαχειριστική χρήση του έτους 2022, με τη μορφή μερίσματος του αρ. 162 ν. 4548/2018 & του άρθ. 100 Ν. 4072/2012, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.5039/2023, με τις πρόνοιες της παρ.2, του αρ. 161 του Ν.4548/2018 & τις προσθήκες του Ν.5193/2025.

Ακολούθως ο Πρόεδρος της συνεδριάσεως δίνει προς την Συνέλευση πληροφορίες και διευκρινίσεις για τις εργασίες και την πορεία της εταιρείας. Έπειτα η συνέλευση, εξουσιοδοτεί, τον Διαχειριστή κο Αντώνη Αρβανιτόπουλο να υποβάλλει σε δημοσιότητα το παρόν Πρακτικό σύμφωνα με τις διατάξεις Ν.4072/2012, όπως ισχύει. Δίδεται, δε η δυνατότητα εξουσιοδότησης συνεργάτη της αρεσκείας του, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοσίευσης.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν υπό των εταίρων ως ακολούθως :

Ο Διαχειριστής & Νόμιμος Εκπρόσωπος	Ο Μεριδιούχος	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Αντώνιος Αρβανιτόπουλος Α.Δ.Τ. Α02911657	Νικόλαος Γιώτης Α.Δ.Τ. Α01821416	Λάλος Κωνσταντίνος Α.Δ.Τ. ΑΜ550394

Ακριβές αντίγραφο εκ του ενιαίου βιβλίου πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης
Αθήνα αυθημερόν

Ο Διαχειριστής

Αντώνης Αρβανιτόπουλος

Α.Δ.Τ. Α02911657