Development On Plan

Πρακτικό Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

των Μετόχων της Εταιρείας 2026

aktus.gr

AKTUS
Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000
Technical Chamber Registry
(TEE) 18946
Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AKTUS DEVELOPMENT Α.Ε.» ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «AKTUS DEVELOPMENT», ΜΕ Α.Φ.Μ. 800907785 ΤΗΣ Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ Γ.Ε.ΜΗ. 144662827000

Πέμπτη 03 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 17:00 - 19:00

Παρόντες κ.κ. Μέτοχοι:

- Μανούσος Μαυροφοράκης (κατέχων 24.655 μετοχές / ψήφους και 98,01% του μετοχικού κεφαλαίου)

Απόντες κ.κ. Μέτοχοι:

- Εμμανουήλ Γραμματικάκης (κατέχων 500 μετοχές / ψήφους και 1,99% του μετοχικού κεφαλαίου)

Παρόντες μη Μέτοχοι (χωρίς δικαίωμα ψήφου)**:**

- Εμμανουήλ Τζωρτζάκης με ΑΜ 17071 ΣΟΕΛ ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής για τη χρήση από 01/01/2025 έως και 31/12/2025, βάσει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 09^{ης} Αυγούστου 2025 (αυτοδίκαια βάσει της παραγράφου 1 του άρθρου 127 του Ν.4548/2018)
- Γεώργιος Φιλιππάκης ως Λογιστής της εταιρείας με Αρ.Αδείας Α' Τάξης 97951 (μετά από πρόσκληση, χωρίς δικαίωμα ψήφου βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 127 του Ν.4548/2018)

Τόπος:

Έδρα Εταιρείας, Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως 172 - Ηράκλειο Κρήτης

Ημερομηνία:

Πέμπτη 03 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 17:00 - 19:00

Ημερήσια Διάταξη Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

1. Εκλογή Προεδρείου Γενικής Συνέλευσης
2. Υποβολή και ανάγνωση εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1^{η} Ιανουαρίου 2025 έως και 31^{η} Δεκεμβρίου 2025
3. Υποβολή και ανάγνωση εκθέσεως των Ελεγκτών επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1^{η} Ιανουαρίου 2025 έως και 31^{η} Δεκεμβρίου 2025
4. Υποβολή και έγκριση οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1^{η} Ιανουαρίου 2025 έως και 31^{η} Δεκεμβρίου 2025
5. Απόδοση ευθυνών ή απαλλαγή από κάθε ευθύνη των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας για τη χρήση από 1^{η} Ιανουαρίου 2025 έως και 31^{η} Δεκεμβρίου 2025

6. Απόδοση ευθυνών ή απαλλαγή από κάθε ευθύνη των Ελεγκτών για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
7. Έγκριση επί της πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την Διάθεση Κερδών και την αύξηση του Τακτικού Αποθεματικού.
8. Εκλογή και διορισμός (ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού) Ελεγκτών της Εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2026 έως και 31η Δεκεμβρίου 2026
9. Έγκριση επί σχεδίων αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου για κατ' εξαίρεση παροχής δικαιωμάτων που φέρουν τα κωλύματα του άρθρου 18 του καταστατικού και έχουν δοθεί προσωρινές εγκρίσεις με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου από την έναρξη της χρήσης του 2025 και μέχρι την ημερομηνία της πρόσκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2026 των μετόχων της εταιρείας.

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής προεδρεύοντας προσωρινά βάσει του άρθρου 26 του καταστατικού της εταιρείας όρισε ως προσωρινό Γραμματέα της Γενικής Συνέλευσης τον μέτοχο Μανούσο Μαυροφοράκη και εκείνος αποδέχτηκε.

Στη συνέχεια **εγκρίθηκε ο κατάλογος των μετόχων και διαπιστώθηκε η απαρτία** βάσει του άρθρου 24 του καταστατικού της εταιρείας. Ο κατάλογος των μετόχων που παρίστανται είναι ο εξής:

- Μανούσος Μαυροφοράκης (κατέχων 24.655 μετοχές / ψήφους και 98,01% του μετοχικού κεφαλαίου)

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής και προσωρινός Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ενημέρωσε τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων ότι σε αυτήν παρίστανται αυτοδικαίως επίσης, χωρίς δικαίωμα ψήφου, οι μη μέτοχοι, βάσει της παραγράφου 1 του άρθρου 127 του Ν.4548/2018, ο Εμμανουήλ Τζωρτζάκης με ΑΜ 17071 ΣΟΕΛ ως Τακτικός Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής για τη χρήση από 01/01/2025 έως και 31/12/2025, βάσει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 09ης Αυγούστου 2025 (αυτοδίκαια βάσει της παραγράφου 1 του άρθρου 127 του Ν.4548/2018). Στο 3ο Θέμα της Ημερήσιας διάταξης, μετά από πρόταση του Συμβούλου - Διαχειριστή, η Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα επί των παρόντων η παρουσίαση της έκθεσης να πραγματοποιηθεί από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Εμμανουήλ Τζωρτζάκη, ο οποίος και δύναται να δεχτεί ερωτήσεις και να παραχωρήσει απαντήσεις στους κ.κ. Μετόχους.

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής και προσωρινός Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ενημέρωσε και ζήτησε από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων να εγκρίνει την παράσταση στη Συνέλευση μετά από πρόσκληση, χωρίς δικαίωμα ψήφου, του μη μέτοχου, βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 127 του Ν.4548/2018, Γεώργιου Φιλιππάκη ως Λογιστή της εταιρείας με Αρ.Αδείας Α' Τάξης 97951. Η Γενική Συνέλευση ενέκρινε ομόφωνα. Στο 4ο Θέμα της Ημερήσιας διάταξης, μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα η παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων να πραγματοποιηθεί από τον Λογιστή της Εταιρείας Γεώργιο Φιλιππάκη, ο οποίος και δύναται να δεχτεί ερωτήσεις και να παραχωρήσει απαντήσεις στους κ.κ. Μετόχους.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αποφάσεις Θέματος 1ου

Στην συνέχεια και αφού εγκρίθηκε ομόφωνα επί των παρόντων η Ημερήσια Διάταξη η Γενική Συνέλευση των μετόχων προχώρησε στην συζήτηση του πρώτου θέματος, και δεδομένης της παρουσίας μόνο ενός μετόχου, εξέλεξε ομόφωνα τον μέτοχο Μανούσο Μαυροφοράκη ως Προέδρου και ως Γραμματέα αυτής.

Αποφάσεις Θέματος 2ου

Το λόγο έλαβε ο Σύμβουλος - Διαχεριστής ανάγνωσε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025, όπως αυτά επισυνάπτονται στα πρακτικά της παρούσας συνεδρίασης. Κατά τη συζήτηση ζητήθηκαν και δόθηκαν διευκρινήσεις από τον Λογιστή της Εταιρείας Γεώργιο Φιλιππάκη.

Αποφάσεις Θέματος 3ου

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ανάγνωσε την Έκθεση των Ελεγκτών επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025, όπως αυτή επισυνάπτονται στα πρακτικά της παρούσας συνεδρίασης. Το λόγο πήρε ο Ορκωτός Λογιστής Ελεγκτής Εμμανουήλ Τζωρτζάκης με ΑΜ 17071 ΣΟΕΛ, ο διενεργήσας τον τακτικό έλεγχο βάσει του άρθρου 38 του Καταστατικού της εταιρείας εκ μέρους της εταιρείας «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών» με διακριτικούς τίτλους «ΣΟΛ Α.Ε.» ή «ΣΟΛ Crowe» με ΑΦΜ 094394659, όπου έδωσε περισσότερες διευκρινήσεις επί της έκθεσης.

Αποφάσεις Θέματος 4ου

Το λόγο έλαβε ο Σύμβουλος - Διαχειριστής όπου ανάγνωσε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025. Συγκεκριμένα παρουσιάστηκε ο Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2025, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία, η Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και το Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 μαζί με το Παράρτημα Νο1 του Προσταρτήματος που περιλαμβάνει τον Πίνακα Μεταβολών Παγίων Στοιχείων, όπως αυτές επισυνάπτονται στα πρακτικά της παρούσας συνεδρίασης. Το λόγο πήρε ο Λογιστής της Εταιρείας Γεώργιος Φιλιππάκης με Αρ.Αδείας Α' Τάξης 97951 εκ μέρους της εταιρείας Λογιστικών Υπηρεσιών ACCOUNTING ADVISORS Ι.Κ.Ε. με ΑΦΜ 801289050, όπου έδωσε περισσότερες διευκρινήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

Ακολουθεί ψηφοφορία με ονομαστική κλήση των μετόχων κατόπιν της οποίας η Γενική Συνέλευση των μετόχων **εγκρίνει ομόφωνα επί των παρόντων** τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων, Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, Προσαρτήματα και παράρτημα αυτού), όπως αυτές προσαρτώνται στα πρακτικά της παρούσας συνεδρίασης.

Αποφάσεις Θέματος 5ου

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης με ονομαστική κλήση ζήτησε από τους κ.κ. Μετόχους να ψηφίσουν φανερά για την έγκριση της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και για την απαλλαγή των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη. Κατόπιν αυτού η Γενική Συνέλευση των μετόχων **εγκρίνει ομόφωνα επί των παρόντων την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη.**

Αποφάσεις Θέματος 6ου

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης με ονομαστική κλήση ζήτησε από τους κ.κ. Μετόχους να ψηφίσουν φανερά για την απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη. Κατόπιν αυτού η Γενική Συνέλευση των μετόχων **εγκρίνει ομόφωνα επί των παρόντων την απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.**

Αποφάσεις Θέματος 7ου

Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ζήτησε από τη Γενική Συνέλευση να δηλώσει αν κάποιος εκ των κ.κ. Μετόχων δεν έχει λάβει γνώση της πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή δεν την έχει μελετήσει και όπως εκφέρουν την δική τους γνώμη και τυχόν ενστάσεις επί της πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή εναλλακτικές δικές τους αντιπροτάσεις. Δεν υπήρξε κάποια πρόταση ή αντίρρηση, οπότε ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης προχώρησε στην ψήφιση επί του σχεδίου απόφασης που πρότεινε το Διοικητικό Συμβούλιο.

Επί της διάθεσης των κερδών της 7ης εταιρικής χρήσης 01/01/2025-31/12/2025, αλλά και του συνόλου των μεταφερόμενων κερδών από τις προηγούμενες εταιρικές χρήσης, και κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας, κατ' εφαρμογή της περίπτωσης (β) αλλά και του συνόλου του άρθρου 32 του καταστατικού της εταιρείας και τα οριζόμενα στο Ν.4548/2018, **αποφασίζει ομόφωνα επί των παρόντων, να εγκρίνει την μεταφορά στο Τακτικό Αποθεματικό** (νόμων και καταστατικού) το ποσό των εβδομήντα χιλιάδων ευρώ και μηδέν λεπτών (70.000,00€) και άρα το Τακτικό Αποθεματικό (νόμων και καταστατικού) πλέον να ανέρχεται σε διακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (285.000,00€), που είναι μεγαλύτερο από το μέγιστο υποχρεωτικό τακτικό αποθεματικό (1/3 του κεφαλαίου της εταιρείας), λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων του 2022 και του 2023 που δημιούργησαν το Τακτικό Αποθεματικό (νόμων και καταστατικού) και το οποίο έως σήμερα ανέρχεται σε διακόσιες δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ και μηδέν λεπτά (215.000,00€) και πριν την αύξηση κεφαλαίου της εταιρείας ξεπερνούσε το μέγιστο υποχρεωτικό τακτικό αποθεματικό (1/3 του κεφαλαίου της εταιρείας) αλλά πλέον δεν καλύπτει το μέγιστο υποχρεωτικό τακτικό αποθεματικό που ορίζεται σε 830.115,00€ x 1/3 = 276.705,00€ και άρα ήταν αναγκαία η αύξηση αυτού. Επίσης η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας, κατ' εφαρμογή της περίπτωσης (γ) και της περίπτωσης (δ) αλλά και του συνόλου του άρθρου 32 του καταστατικού της εταιρείας και τα οριζόμενα στο Ν.4548/2018, **αποφασίζει ομόφωνα επί των παρόντων, να πραγματοποιηθεί διανομή κερδών** ύψους πεντακοσίων τριών χιλιάδων εκατό ευρώ και μηδέν λεπτών (**503.100,00€**) που αντιστοιχεί σε ποσό μεγαλύτερο του ελάχιστου μερίσματος (35%)

της τελευταίας χρήσης και αντιστοιχεί σε είκοσι ευρώ και μηδέν λεπτά (20,00€) ανά μετοχή που κατέχει ο κάθε μέτοχος. Τέλος η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας **αποφασίζει ομόφωνα επί των παρόντων,** κατ' εφαρμογή της περίπτωσης (δ) αλλά και του συνόλου του άρθρου 32 του Καταστατικού της Εταιρείας και τα οριζόμενα στο Ν.4548/2018, **το υπόλοιπο κερδών προς διάθεση**, ήτοι τρία εκατομμύρια εκατόν πενήντα τρείς χιλιάδες τετρακόσια πενήντα ευρώ και εξήντα τρία λεπτά (**3.153.450,63€**) **να μεταφερθεί στη νέα χρήση.**

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη:

- την από 01 Δεκεμβρίου 2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για σύγκλιση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό θέμα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και ειδικότερα του σκεπτικού που αναπτύχθηκε για το σκοπό της αναγκαιότητας της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι «[...] Η εισήγηση προς την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας θα αφορά αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ύψους 500.115,00€ (πεντακοσίων χιλιάδων εκατόν δεκαπέντε ευρώ) προκειμένου να αξιοποιηθεί για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας με κωδικό έργου ΑΝΤ04ΠΜ-0027660 και το οποίο έχει υπαχθεί στο πρόγραμμα επιχορήγησης «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» του Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα» ΕΣΠΑ 2021 – 2027 (04ΚΕ) με συνολικό επιλέξιμο εγκεκριμένο προϋπολογισμό 1.000.000,00€ (ένα εκατομμύριο ευρώ), αναλογούσα ιδία συμμετοχή 500.000,01€ (πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ και ένα λεπτό) και αναλογούσα επιχορήγηση 499.999,99€ (τετρακόσιες ενενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών). [...]»,

- την εισήγηση του Συμβούλου – Διαχειριστή κατά τη διάρκεια της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 23ης Δεκεμβρίου 2025 κατά την οποία παρουσιάστηκε επακριβώς το ίδιο σκεπτικό που απεικονίζεται και στο Πρακτικό Διαχείρισης της 01ης Δεκεμβρίου 2025, όπως αναλύθηκε παραπάνω, και

- την εκ παραδρομής μη αναγραφή επί του Πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 23ης Δεκεμβρίου 2025, του σκεπτικού βάσει του οποίο αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας,

αποφασίζει και επιβεβαιώνει ομόφωνα επί των παρόντων, ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Aktus Development Α.Ε. με Α.Φ.Μ. 800907785 ποσού 500.115,00€ (πεντακοσίων χιλιάδων εκατόν δεκαπέντε ευρώ), που πραγματοποιήθηκε με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας την 23η Δεκεμβρίου 2025, ελήφθη προκειμένου το ποσό αυτό να αξιοποιηθεί για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας με κωδικό έργου ΑΝΤ04ΠΜ-0027660 και το οποίο έχει υπαχθεί στο πρόγραμμα επιχορήγησης «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» του Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα» ΕΣΠΑ 2021 – 2027 (04ΚΕ) με συνολικό επιλέξιμο εγκεκριμένο προϋπολογισμό 1.000.000,00€ (ένα εκατομμύριο ευρώ), αναλογούσα ιδία συμμετοχή 500.000,01€ (πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ και ένα λεπτό) και αναλογούσα επιχορήγηση 499.999,99€ (τετρακόσιες ενενήντα εννέα χιλιάδες εννιακόσια ενενήντα εννέα ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτά). Την 03 Μαρτίου 2026

καταχωρίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 5976118 το από 02 Μαρτίου 2026 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου με το οποίο πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 500.115,00€, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 23 Δεκεμβρίου 2025.

Αποφάσεις Θέματος 8ου

Επί της εκλογής και διορισμού Ελεγκτών της Εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2026 έως και 31η Δεκεμβρίου 2026 και κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας κατ' εφαρμογή του άρθρου 21 και του άρθρου 29 του Καταστατικού της Εταιρείας **αποφασίζει ομόφωνα επί των παρόντων** την ανάθεση στην ανώνυμη εταιρεία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών» και με διακριτικούς τίτλους «ΣΟΛ Α.Ε.» ή «ΣΟΛ Crowe» του ελέγχου για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2026 έως και 31η Δεκεμβρίου 2026 και την εκλογή του κ. **Εμμανουήλ Τζωρτζάκη ΑΜ 17071 ΣΟΕΛ ως Τακτικού Ελεγκτή** και του κ. **Κωνσταντίνου Σερλιδάκη ΑΜ 33731 ΣΟΕΛ ως Αναπληρωματικού Ελεγκτή** κατόπιν της από 03 Σεπτεμβρίου 2026 με Α.Π. 380600 πρότασης της ως άνω εταιρείας και αποδοχής της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων με αμοιβή τέσσερις χιλιάδες ευρώ (4.000€) για την διενέργεια του ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων και επιπλέον τέσσερις χιλιάδες ευρώ (4.000€) για την έκδοση του Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού της χρήσης, όπως αναλυτικότερα παρουσιάζεται στην από 03 Σεπτεμβρίου 2026 με Α.Π. 380600 πρόταση της ως άνω εταιρείας.

Αποφάσεις Θέματος 9ου

Το λόγω πήρε ο Σύμβουλος - Διαχειριστής, ο οποίος και έδωσε λεπτομερείς επεξηγήσεις γύρω από τις περιπτώσεις των προτεινόμενων αποφάσεων, ενώ ανέλυσε το σκεπτικό πίσω από τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ζήτησε από τη Γενική Συνέλευση όπως εκφέρει την δική της γνώμη και τυχόν ενστάσεις επί των προτάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Δεν υπήρξε κάποια πρόταση ή αντίρρηση, οπότε ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης προχώρησε στην ψήφιση επί των σχεδίων αποφάσεων που πρότεινε το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε:

i. Κατόπιν πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίζει ομόφωνα (επί των παρόντων μελών που δεν αρνήθηκαν το δικαίωμα ψήφου), βάσει του άρθρου 18 του καταστατικού της εταιρείας, κατ' εξαίρεση του άρθρου 18 του καταστατικού της εταιρείας, να παρέχει το δικαίωμα στον Μανούσο Μαυροφοράκη του Ανδρέα, όπως συνάψει σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης ακινήτου με εκμισθωτή την εταιρεία «AVANTOR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», της οποίας μοναδικός εταίρος και σύμβουλος – διαχειριστής είναι ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα (συνδεδεμένο μέρος της εταιρείας ως Μέτοχος της εταιρείας, Σύμβουλος – Διαχειριστής της εταιρείας) και μισθωτή την «AKTUS DEVELOPMENT Α.Ε.». Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι έτη, άρχεται την 30η Απριλίου 2026 και λήγει την 30η Μαρτίου 2046 ενώ το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο

για τα δύο πρώτα χρόνια της μίσθωσης στο ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων, για τα επόμενα επτά έτη της μίσθωσης στο ποσό των σαράντα χιλιάδων και για τα επόμενα έντεκα χρόνια της μίσθωσης αυξανόμενο σε ποσοστό 5% ετησίως επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλομένου μισθώματος. Τέλος η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίζει να παρέχει και τυπικά την εξουσιοδότηση στον Σύμβουλο - Διαχειριστή Μανούσο Μαυροφοράκη του Ανδρέα με Α.Δ.Τ. Α02769487 όπως προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια και υπογράψει εκ μέρους της εταιρείας την ανωτέρω περιγραφόμενη σύμβαση μίσθωσης. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίζει ομόφωνα επί των παρόντων μελών η παραπάνω απόφαση να έχει αναδρομική ισχύ από την 29η Απριλίου 2026, όταν και ελήφθη η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

Μη εχόντων άλλων θεμάτων προς συζήτηση η γενική συνέλευση των μετόχων έληξε._

Το Προεδρείο της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 132, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Α. Μαυροφοράκης

Πρόεδρος & Γραμματέας Γ.Σ.

Ακολουθούν ως επισυναπτόμενα του παρόντος πρακτικού:

1. Η Πρόσκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων (όπως δημοσιεύτηκε στο ΓΕΜΗ την 07η Αυγούστου 2026 και εστάλη στους κ.κ.Μετόχους από τον Σύμβουλο - Διαχειριστή).
2. Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 (όπως ανεγνώσθη κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).
3. Η Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 (όπως ανεγνώσθη κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).
4. Ο Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2025 της Εταιρείας (όπως ανεγνώσθη και εγκρίθηκε κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).
5. Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 (όπως ανεγνώσθη και εγκρίθηκε κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).
6. Η Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 (όπως ανεγνώσθη και εγκρίθηκε κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).
7. Το Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Ιανουαρίου 2025 μαζί με το Παράρτημα Νο1 του Προσταρτήματος που απεικονίζει τον Πίνακα Μεταβολών Παγίων Στοιχείων (όπως ανεγνώσθησαν και εγκρίθηκαν κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων).

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

Development On Plan

Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

των Μετόχων της Εταιρείας

aktus.gr

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

AKTUS

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(ΤΕΕ) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Προς: Μετόχους Aktus Development Α.Ε.

Ηράκλειο, 07 Αυγούστου 2026

Κύριοι Μέτοχοι,

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας την 07η Αυγούστου 2026, με βάση την παράγραφο 1 του άρθρου 22 του Καταστατικού της Εταιρείας, την παράγραφο 1 του άρθρου 119, του άρθρου 120, του άρθρου 121 και του άρθρου 122 του Ν.4548/2018, καλούνται οι κ.κ. Μέτοχοι της Ανωνύμου Εταιρείας «AKTUS DEVELOPMENT Α.Ε.» σε Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα πραγματοποιηθεί στις **03η Σεπτεμβρίου 2026**, ημέρα Πέμπτη και **ώρα 17:00 μ.μ.** στην **έδρα της εταιρείας** στο Δήμο Ηρακλείου επί της Λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 172 στον Α' πάνω από το Ισόγειο όροφο με πρόσοψη στην Λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων για ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης:

Ημερήσια Διάταξη Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

1. Εκλογή Προεδρείου Γενικής Συνέλευσης
2. Υποβολή και ανάγνωση εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
3. Υποβολή και ανάγνωση εκθέσεως των Ελεγκτών επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
4. Υποβολή και έγκριση οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
5. Απόδοση ευθυνών ή απαλλαγή από κάθε ευθύνη των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
6. Απόδοση ευθυνών ή απαλλαγή από κάθε ευθύνη των Ελεγκτών για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025
7. Έγκριση επί της πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την Διάθεση Κερδών και την αύξηση του Τακτικού Αποθεματικού.
8. Εκλογή και διορισμός (ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού) Ελεγκτών της Εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2026 έως και 31η Δεκεμβρίου 2026
9. Έγκριση επί σχεδίων αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου για κατ' εξαίρεση παροχής δικαιωμάτων που φέρουν τα κωλύματα του άρθρου 18 του καταστατικού και έχουν δοθεί προσωρινές εγκρίσεις με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου από την έναρξη της χρήσης του 2025 και μέχρι την ημερομηνία της πρόσκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 2026 των μετόχων της εταιρείας.

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

Σε περίπτωση αναβολής ή ματαίωσης ή μη επίτευξης της απαιτούμενης από το άρθρο 24 του Καταστατικού της Εταιρείας και το Ν.4548/2018 απαρτίας, για το σύνολο ή για ορισμένα θέματα της ημερήσιας διάταξης, οι κ.κ. Μέτοχοι καλούνται σε Επαναληπτική Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 122 το Ν.4548/2018, την **10η Σεπτεμβρίου 2026** ημέρα Πέμπτη και **ώρα 17:00 μ.μ.** στην **έδρα της εταιρείας** στο Δήμο Ηρακλείου επί της Λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 172 στον Α' πάνω από το Ισόγειο όροφο με πρόσοψη στην Λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως, με τα ίδια θέματα ημερήσιας διάταξης. Σημειώνεται ότι δεν θα δημοσιευθεί νέα πρόσκληση για την επαναληπτική συνέλευση, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 24 του Καταστατικού της εταιρείας και το άρθρο 130 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει.

Περαιτέρω, η Εταιρεία ενημερώνει τους κ.κ. Μετόχους για τα ακόλουθα:

Α. Δικαίωμα Συμμετοχής και Ψήφου– Άσκηση Δικαιώματος Ψήφου Αντιπροσώπου

Στην Γενική Συνέλευση (αρχική και επαναληπτική), βάσει του άρθρου 23 του Καταστατικού της Εταιρείας και του Ν.4548/2018, μπορεί να συμμετάσχει το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα της αρχικής συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ' αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι η εξ' αναβολής ή η επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής. Αν αυτό δεν συμβαίνει για την περίπτωση της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης δημοσιεύεται νέα πρόσκληση, συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της τρίτης (3ης) ημέρας πριν από την ημέρα της εξ' αναβολής ή της επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων ή σε κάθε άλλη περίπτωση.

Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Καταστατικού της εταιρείας, μπορούν να πάρουν μέρος στην Γενική Συνέλευση, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή τους.

Μέτοχος που έχει το δικαίωμα να συμμετάσχει στη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας μπορεί να συμμετέχει στην ψηφοφορία από απόσταση, δια αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα (επιστολική ψήφος) διεξαγόμενης πριν από τη Γενική Συνέλευση. Ο μέτοχος λαμβάνει τα θέματα και τα σχέδια απόφασης, τα συμπληρώνει ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της Εταιρίας και ψηφίζει επί των σχεδίων αυτών αποστέλλοντας την ψήφο του πριν από τη διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι που επιλέγουν να ψηφίσουν με τον ανωτέρω τρόπο υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας, εφόσον οι σχετικές ψήφοι έχουν παραληφθεί από την Εταιρία το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν από την έναρξη της συνεδρίασης.

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

Μέτοχος που έχει το δικαίωμα να συμμετάσχει στη Γενική Συνέλευση της Εταιρίας, μπορεί αν συμμετέχει στην συνεδρίαση σε πραγματικό χρόνο από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα (μέσω συστημάτων αμφίδρομης επικοινωνίας) χωρίς φυσική παρουσία στον τόπο διεξαγωγής της, υπό τις προϋποθέσεις της διάταξης του άρθρου 125 του Ν. 4548/2018. Στη Γενική Συνέλευση με τον ίδιο ως άνω τρόπο δικαιούνται να παρίστανται και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και οι ελεγκτές της Εταιρίας.

Στις παραπάνω περιπτώσεις η Εταιρία μέσω απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της θα καθορίζει τις διαδικασίες για τη συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση από απόσταση, τη διασφάλιση της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου και της προέλευσης της ψήφου, καθώς και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης.

Οι κ.κ. Μέτοχοι καλούνται σε περίπτωση που συντρέχει σε αυτούς λόγος απομακρυσμένης συμμετοχής στην Γενική Συνέλευση να ενημερώσουν το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν τη συνεδρίαση ώστε να λάβουν ειδικές οδηγίες.

Β. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Τα δικαιώματα της μειοψηφίας, βάσει του άρθρου 30 του Καταστατικού της εταιρείας, καθώς και τα δικαιώματα έκτακτου ελέγχου της Εταιρείας είναι αυτά που προβλέπονται από το άρθρο 104 και 141 του Ν.4548/2018 ή όπου αλλού προβλέπονται στον Νόμο και που αναφέρονται και στο Καταστατικό της Εταιρείας.

Σύγκληση Γενικής Συνέλευσης και εγγραφή προσθέτων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ήδη συγκληθείσας Γενικής Συνέλευσης από την μειοψηφία των μετόχων: Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρίας, με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλεί τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις ή κάνει χρήση της διαδικασίας του άρθρου 135 του Ν.44548/2018, εκτός αν οι αιτούντες μέτοχοι απέκλεισαν την τελευταία αυτή δυνατότητα.

Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 141 παρ. 2 του Ν.4548/2018 όπως ισχύει, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο όπως και η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 123 του Ν.4548/2018. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν αναβολή της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, με δαπάνη της Εταιρίας.

Αναβολή της Γενικής Συνέλευσης. Με αίτηση μετόχου ή μετόχων, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλλει μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ως ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για την λήψη αυτών των αποφάσεων την ημέρα, που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που δεν μπορεί όμως να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα χρονολογίας της αναβολής. Η ύστερα από αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτήν δε, μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 1224 του Ν.4548/2018.

Ημερήσια Διάταξη: Η Γενική Συνέλευση, είτε τακτική είτε έκτακτη, δεν μπορεί να συζητήσει ή αποφασίσει για θέματα που δεν περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη εκτός εάν είναι παρόντες ή εκπροσωπούνται όλοι οι μέτοχοι που κατέχουν το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρίας και συμφωνούν για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης.

Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην Εταιρία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται, όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρίας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι Τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρίας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρίας με αυτούς. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν.4548/2018.

Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου η οποία υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

κατάσταση της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν.4548/2018 εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

Στις περιπτώσεις ανωτέρω και αν υπάρχει αμφισβήτηση για το βάσιμο της αιτιολογίας άρνησης εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, επιλύεται από το δικαστήριο με απόφασή του, που εκδίδεται κατά την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει την Εταιρία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα.

Γ. Διαθέσιμα Έγγραφα

Οι πληροφορίες των παρ. 3 και 4 του άρθρου 123 του Ν.4548/2018 και συγκεκριμένα η πρόσκληση για τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης, ο συνολικός αριθμός των μετόχων και των δικαιωμάτων ψήφου που οι μετοχές ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία της πρόσκλησης, τα έντυπα για την άσκηση δικαιώματος ψήφου μέσω αντιπροσώπου ή εκπροσώπου, το πλήρες κείμενο των εγγράφων που πρόκειται να υποβληθούν στην Γενική Συνέλευση, τα σχέδια αποφάσεων ή (εφόσον καμία απόφαση δεν έχει προταθεί) σχόλια του Διοικητικού Συμβουλίου για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σχέδια που έχουν τυχόν προτείνει οι μέτοχοι, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 141 του Ν.4548/2018, λοιπές πληροφορίες αναφορικά με τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας και λοιπές αναφερόμενες στις παραγράφους 3 και 4 του Ν.4548/2018 πληροφορίες, είναι διαθέσιμες (αναρτημένες) στον φάκελο των μετόχων στο Drive της εταιρείας, στο οποίο και όλοι οι μέτοχοι έχουν πρόσβαση μέσω του εταιρικού τους email, αλλά και στη Γραμματεία της Εταιρείας (Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως 172 Ηράκλειο Κρήτης 71306, τηλέφωνο 2810240000, Υπεύθυνη Ξένια Σωφρονίου), από όπου οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφα σε έγχαρτη μορφή ή κατόπιν αιτήματός τους για να τους αποστέλλονται αντίγραφα των σχετικών εντύπων χωρίς χρέωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ανακοινώνει σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 123 του Ν.4548/2018, κατά την 07η Αυγούστου 2026, ο συνολικός αριθμός των μετόχων της Εταιρείας ανέρχεται σε είκοσι πέντε χιλιάδες εκατόν πενήντα πέντε (25.155), εκ των οποίων είκοσι πέντε χιλιάδες εκατόν πενήντα πέντε (25.155) έχουν δικαίωμα ψήφου. Η Εταιρεία δεν διαθέτει και δεν έχει εκδώσει άλλη κατηγορία μετοχών πλην των ως άνω κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών. Συγκεκριμένα:

- Ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα και της Χριστίνας έχει αναλάβει είκοσι τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες πενήντα πέντε (24.655) μετοχές και άρα διαθέτει είκοσι τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες πενήντα πέντε (24.655) ψήφους.

- Ο Εμμανουήλ Γραμματικάκης του Γεωργίου και της Ελένης έχει αναλάβει πεντακόσιες (500) μετοχές και άρα διαθέτει πεντακόσιες (500) ψήφους.

Η παρούσα πρόσκληση αναρτήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. τις 07/08/2026 16:31:10

Δ. Σχέδια Αποφάσεων

Για την διευκόλυνση των κ.κ. Μετόχων, εφόσον ζητηθεί εγγράφως μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο aktus@aktus.gr, δύναται δέκα (10) ημέρες πριν την διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης να τους αποσταλούν ηλεκτρονικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή/και μέσω επιστολής με Courier Center:

α) η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025,

β) η Έκθεση των Ελεγκτών επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025,

γ) οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και 31η Δεκεμβρίου 2025 αποτελούμενες από τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, το Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων με το Παράρτημα αυτού με τον Πίνακα Μεταβολών Παγίων Στοιχείων.

δ) το σχέδιο απόφασης επί του 7ου Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

ε) τα σχέδια αποφάσεων επί του 9ου Θέματος της Ημερήσιας Διάταξης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

Ε. Επεξηγήσεις

Σύμφωνα με την από 09 Αυγούστου 2025 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας και βάσει του άρθρου 9 του καταστατικού της εταιρείας, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας έχει εκλέξει Μονομελές Διοικητικό Όργανο, ήτοι Σύμβουλο – Διαχειριστή, με θητεία έως την 09η Αυγούστου 2030, ενώ η θητεία του Συμβούλου - Διαχειριστή παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας αυτού, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία (βάσει του άρθρου 11 του καταστατικού της εταιρείας και της παραγράφου 1 του άρθρου 85 του Ν.4548/2018). Επιπροσθέτως, όπως προβλέπεται στο καταστατικό της εταιρείας αλλά και ο Ν.4548/2018 ορίζει, όλες οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, του Προέδρους Δ.Σ., του Διευθύνοντα Συμβούλου (όπως αυτές ορίζονται από το νόμο και το καταστατικό) εκτελούνται και ορίζονται στο πρόσωπο του Συμβούλου - Διαχειριστή. Βάσει των ανωτέρω οριζόμενων, όπου στην παρούσα πρόσκληση γίνεται αναφορά στον όρο «Διοικητικό Συμβούλιο» νοείται ο Σύμβουλος – Διαχειριστής της εταιρείας.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Α. Μαυροφοράκης

Σύμβουλος - Διαχειριστής

Development On Plan

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 01/01/2025 - 31/12/2025

aktus.gr

AKTUS

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(ΤΕΕ) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2025-31/12/2025

ΠΡΟΣ: ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2026

Ηράκλειο Κρήτης, 07 Αυγούστου 2026

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το το άρθρο 150 του Ν.4548/2018 έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεώς του Διοικητικού Συμβουλίου για την 7η εταιρική χρήση 01/01/2025-31/12/2025, τα πεπραγμένα της περιόδου αυτής, καθώς και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές της καταστάσεις της 7ης εταιρικής χρήσης 01/01/2025-31/12/2025, δηλαδή τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και τέλος το Προσάρτημα.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα ελληνικά λογιστικά πρότυπα και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας. Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξει του Ν.4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου της επιχείρησης

Η εταιρεία συστήθηκε νόμιμα ως Ομόρρυθμη Εταιρεία την 15η Δεκεμβρίου 2017 και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρησης 144662827000, και με την επωνυμία ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΜΑΥΡΟΦΟΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε. και διακριτικό τίτλο M2WORK Ο.Ε. Με την υπό χρονολογία 29η Ιανουαρίου 2018 τροποποίηση – κωδικοποίηση καταστατικού, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) την 30η Ιανουαρίου 2018 με Κ.Α.Κ. 1318215 και με αριθμό ΓΕΜΗ 144662827000, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση του άρθρου 2 (Επωνυμία – Διακριτικός τίτλος) και κωδικοποιήθηκε το

καταστατικό της εταιρείας με νέα επωνυμία «AKTUS DEVELOPMENT Ο.Ε.» και νέο διακριτικό τίτλο «AKTUS DEVELOPMENT». Με την υπό χρονολογία 30η Ιανουαρίου 2018 τροποποίηση – κωδικοποίηση καταστατικού, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) την 22α Ιανουαρίου 2019 με Κ.Α.Κ. 1638502 και με αριθμό ΓΕΜΗ 144662827000, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση του άρθρου 1 (Σύσταση), 6 (Εισφορές – ποσοστά εταίρων και συμμετοχή στην εταιρεία, Κέρδη – Ζημίες). Πραγματοποιήθηκε αποχώρηση ενός εταίρου και εκχώρηση των εταιρικών του μεριδίων, των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων, σε νεοεισερχόμενο εταίρο.

Την 17η Ιουλίου 2020 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κ.Α.Κ. 2175917 η υπ' αριθμ. 4741/17.07.2020 απόφαση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με την οποία α) παρασχέθηκε άδεια σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development" και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 144662827000, η οποία προήλθε από μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development Ο.Ε.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 144662827000, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 όπως αυτές ίσχυαν και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1297/1972 και την από 27/12/2019 Έκθεση Εκτίμησης του Ενεργητικού και του Παθητικού κατά την 30/06/2019, η οποία συντάχθηκε από τον Ορκωτό Λογιστή κ. Νικόλαο Απέργη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 54581, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και τις σχετικές διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972 όπως ίσχυαν και β) Εγκρίθηκε το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την υπ' αριθμ. 2.100/27.02.2020 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Ι. Μπουντουράκη.

Την 28η Ιουλίου 2020 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κ.Α.Κ. 2183585 η υπ' αριθμ. 4957/28.07.2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 37 (Σύνθεση Πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου) του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 144662827000 σύμφωνα με την από 17.07.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανακοίνωσης με Κ.Α.Κ. 2183585.

Την 12^{η} Φεβρουαρίου 2026 καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ με Κ.Α.Κ. 5955494 η υπ' αριθμ. 747/12.02.2026 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Ηρακλείου με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 (Μετοχικό Κεφάλαιο) του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Aktus Development Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «Aktus Development» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 144662827000 σύμφωνα με την από 23.12.2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Την ίδια ημερομηνία καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανακοίνωσης με Κ.Α.Κ. 5955494.

Στους σκοπούς της εταιρείας περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων: Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις), Δραστηριότητες Μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών, Δραστηριότητες Αρχιτεκτόνων, Κατασκευαστικές Εργασίες Κτιρίων για Κατοικίας και μη, Μεσιτικά Γραφεία Ακινήτων, Εκμίσθωση και Διαχείριση Ιδιοκτητών ή Μισθωμένων Ακινήτων, Αγοραπωλησία Ιδιόκτητων Ακινήτων, Ανάπτυξη Οικονομικών Σχεδίων, Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, Αναπαραγωγή Φωτοτυπιών – Προετοιμασία Εγγράφων και άλλες Ειδικευμένες Δραστηριότητες Γραμματειακής Υποστήριξης, Άλλες Κατασκευαστικές Εργασίες Ολοκλήρωσης και Τελειώματος, Δραστηριότητες Κατασκευής Στεγών, Άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες, Αξιολόγηση Κινδύνων και Ζημιών, Υπηρεσίες Σχεδιασμού Εσωτερικών Χώρων, Συνδυασμένες Διοικητικές Δραστηριότητες Γραφείου, Επενδύσεις Δαπέδων και Τοίχων, Ξυλουργικές Εργασίες, Επιχρίσεις Κονιαμάτων, Άλλες κατασκευαστικές εργασίες, Υδραυλικές και Κλιματιστικές Εγκαταστάσεις Θέρμανσης και Ψύξης, Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις, Δοκιμαστικές Γεωτρήσεις, Προετοιμασία Εργοταξίου, Κατεδαφίσεις, Χρωματισμοί και Τοποθέτηση Υαλοπινάκων κ.α.

Η εταιρεία έχει την έδρα της στο Ηράκλειο Κρήτης επί της Λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 172 με Τ.Κ. 71306 σε γραφεία τα οποία ενοικιάζει για το σκοπό αυτό.

Η εταιρεία στελεχώνεται από εξειδικευμένο και έμπειρο προσωπικό και έχει αναπτύξει μόνιμη συνεργασία με μεγάλους και σημαντικούς πελάτες σε όλη την Περιφέρειά της.

Η εταιρεία σήμερα διαθέτει σήμερα, σύμφωνα και με το άρθρο 5 του καταστατικού της είκοσι πέντε χιλιάδες εκατόν πενήντα πέντε (25.155) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) η καθεμία που αντιστοιχούν συνολικά στο κεφάλαιό της ύψους οκτακοσίων τριάντα χιλιάδων εκατόν δεκαπέντε ευρώ (830.115,00€).

Σύμφωνα με τα όσα είναι γνωστά στη διοίκηση της εταιρείας, μέχρι και σήμερα, οι κάτοχοι των μετοχών της είναι ο Μανούσος Μαυροφοράκης του Ανδρέα και της Χριστίνας που έχει αναλάβει είκοσι τέσσερις χιλιάδες εξακόσιες πενήντα πέντε (24.655) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) εκάστη, ήτοι 98,01% του εταιρικού κεφαλαίου και ο Εμμανουήλ Γραμματικάκης του Γεωργίου και της Ελένης που έχει αναλάβει πεντακόσιες (500) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00€) έκαστοι, ήτοι 1,99% του εταιρικού κεφαλαίου.

1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στους πρωταρχικούς στόχους της εταιρείας για την καινούργια χρήση είναι:

- Η αύξηση του κύκλου εργασιών
- Η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους
- Η επέκταση των δραστηριοτήτων στον τομέα των ιδίων έργων
- Η ανάπτυξη του πελατολογίου της εταιρείας
- Η εμβάθυνση σε θέματα ποιότητας, υγείας και ασφάλειας και περιβαλλοντικής πολιτικής

Οι βασικές αξίες της εταιρείας είναι:

- Η έντιμη σχέση με τους πελάτες
- Η επίλυση των τεχνικών θεμάτων των πελατών της χωρίς την εκμετάλλευση της ανάγκης τους
- Το κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον που διασφαλίζει την αίσθηση ομάδας χωρίς διακρίσεις και με ασφάλεια
- Οι ευκαιρίες εξέλιξης των εργαζομένων και των συνεργατών της
- Η διασφάλιση του πνεύματος της ομάδας και της αλληλοϋποστήριξης με τους προμηθευτές της

Οι κύριες στρατηγικές της εταιρείας είναι

- Η επέκταση των επενδύσεων σε αγορά οικοπέδων και ακινήτων με σκοπό την πώληση μετά από αποπεράτωση ή ανέγερση επί αυτών κτιρίων
- Η ανάληψη νέων και η διεκπεραίωση υφιστάμενων και νέων τεχνικών έργων με ποιότητα και ασφάλεια
- Η επέκταση των δραστηριοτήτων σε νέους τομείς με ασφάλεια και σωστό προγραμματισμό

1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία βάση του άρθρου 9 του Καταστατικού της δύναται να διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο να αποτελείται από 3 έως 5 Συμβούλους ή από Μονομελές Διοικητικό Όργανο. Βάσει του άρθρου 11 του Καταστατικού της Εταιρείας τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πέντε (5) έτη, με θητεία που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, βάση του άρθρου 10 του Καταστατικού της εταιρείας, έχει την διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας, την διαχείριση της περιουσίας της, αποφασίζει περί του συνόλου των ζητημάτων που αφορούν την Εταιρεία και αναφέρονται στον σκοπό της, με εξαίρεση εκείνων, τα οποία κατά το νόμο ή το καταστατικό υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας ή περί αυτών για τα οποία η ίδια ήδη νομίμως αποφάσισε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, βάση του άρθρου 13 του Καταστατικού της εταιρείας, συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας ή και σε άλλο τόπο στην ημεδαπή και αλλοδαπή, εφόσον παρίστανται και αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και ουδείς αντιλέγει στην πραγματοποίηση αυτής και στην λήψη αποφάσεων, συγκαλούμενο από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του σε ημέρα και ώρα που ορίζονται από αυτόν, κάθε φορά που ο Νόμος ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν ή κάθε φορά που δυο από τους Συμβούλους το ζητήσουν. Βάση του ίδιου άρθρου του Καταστατικού της Εταιρείας, περί των συζητήσεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, τηρούνται πρακτικά, τα οποία καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Αυτά υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη, οι οποίοι δεν δικαιούνται σε άρνηση υπογραφής. Αυτοί όμως δικαιούνται να ζητήσουν να καταχωρηθεί η γνώμη τους σε περίληψη στο βιβλίο πρακτικών. Εάν Σύμβουλος αρνηθεί να υπογράψει γίνεται περί τούτου μνεία στα πρακτικά. Στο βιβλίο καταχωρούνται και οι

γνώμες τυχόν διαφωνούντων μελών κατόπιν αιτήσεως τους, εφόσον αφορά ρητώς σε θέμα της ημερήσιας διάταξης και δεν έρχεται σε αντίθεση με τον νόμο και τα χρηστά ήθη.

Σήμερα βάσει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας την 09η Αυγούστου 2025, αλλά και του ότι η εταιρεία δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 115 του Ν.4548/2018, αφού ανήκει στις μικρές οντότητες, η εταιρεία διοικείται από Μονομελές Διοικητικό Όργανο, ήτοι Σύμβολο – Διαχειριστή, η θητεία του οποίου λήγει την 09η Αυγούστου 2030, ενώ η θητεία του Συμβούλου Διαχειριστή παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία (βάσει του άρθρου 11 του καταστατικού της εταιρείας και της παραγράφου 1 του άρθρου 85 του Ν.4548/2018). Σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν.4548/2018 «όπου υπάρχει υποχρέωση μέλους του διοικητικού συμβουλίου για ενημέρωση των άλλων μελών τούτου, ο σύμβουλος – διαχειριστής οφείλει να ενημερώσει του μετόχους είτε σε γενική συνέλευση είτε και ατομικά, με τήρηση της αρχής της ισότιμης μεταχείρισης. Η αρμοδιότητα παροχής άδειας σύναψης συμβάσεων του συμβούλου – διαχειριστή με την εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 99, ανήκει στη γενική συνέλευση».

Η εκπροσώπηση της εταιρείας έναντι κάθε τρίτου ή φορέα ή δημόσιας αρχής αλλά και το δικαίωμα υπογραφής εξ ονόματος της εταιρείας δίνονται αποκλειστικά στον Σύμβουλο – Διαχειριστή Μανούσο Μαυροφοράκη του Ανδρέα. Τέλος, όπως προβλέπεται στο καταστατικό της εταιρείας αλλά και ο Ν.4548/2018 ορίζει, όλες οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, του Προέδρους Δ.Σ., του Διευθύνοντα Συμβούλου (όπως αυτές ορίζονται από το νόμο και το καταστατικό) εκτελούνται και ορίζονται στο πρόσωπο του Συμβούλου Διαχειριστή. Τα ως άνω δικαιώματα ισχύουν και για υπογραφή εκ μέρους της εταιρείας κάθε εντύπου, υπεύθυνης δήλωσης, σύμβασης, συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ακινήτων και κάθε άλλης συμβολαιογραφικής πράξης ανεξαρτήτου ποσού αυτής, εξώδικης δήλωσης, νομικού εγγράφου, εκπροσώπησης σε κάθε διαμεσολάβηση, αντιδικία και κάθε άλλη.

Επί της εκπροσώπησης της εταιρείας για θέματα Μεσιτείας Αστικών Συμβάσεων Ακινήτων η Γενική Συνέλευση τις 09ης Αυγούστου 2025 η εταιρεία να εκπροσωπείται από τον Μανούσο Μαυροφοράκη του Ανδρέα και της Χριστίνας, γεννηθείς στις 12/02/1976 στο Περιστέρι Αττικής, κάτοικου Δήμου Ηρακλείου επί της διασταύρωσης των Οδών Ευαγγέλου Χατζάκη και Σιμωνόπετρας αρ.1 με Τ.Κ.71409, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ΑΝ 457061 εκδοθέντος από την Υ.Α. Ηρακλείου με Α.Μ.Κ.Α. 12027600035 και με Α.Φ.Μ. 079594680 της Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, Έλληνας υπήκοος, λειτουργώντας με την ιδιότητα του Μεσίτη Αστικών Συμβάσεων Ακινήτων για όσο αποτελεί Μέτοχο της εταιρείας, Σύμβουλο Διαχειριστή ή Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου..

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων, βάσει του άρθρου 21 του Καταστατικού της εταιρείας, είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της υποχρεώνουν και τους απόντες και τους διαφωνούντες μετόχους. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια μεταξύ άλλων ν' αποφασίζει περί εκλογής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών, εγκρίσεως του ισολογισμού της Εταιρείας, διαθέσεως των ετησίων κερδών, δυνατότητας διανομής κερδών ή προαιρετικών

αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Περαιτέρω κατά το ίδιο άρθρο του Καταστατικού, η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει, μεταξύ άλλων, για κάθε θέμα που υποβάλλεται σ' αυτήν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από τους δικαιούμενους σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου ή του Καταστατικού αυτού να προκαλέσουν τη σύγκλησή της, την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών και καθορισμού της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία δύναται υπό την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην πολιτική αποδοχών της Εταιρείας να συνιστάται και σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσης, την έγκριση ή μεταρρύθμιση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που καταρτίζει το Διοικητικό Συμβούλιο και την διάθεση των καθαρών κερδών, την έγκριση με ειδική ψηφοφορία που γίνεται με φανερή ψηφοφορία της συνολικής διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και για την απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη μετά την ψήφιση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μετά από ακρόαση της έκθεσης επί των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και επί της γενικής καταστάσεως των εταιρικών υποθέσεων και της Εταιρείας, την ακρόαση των ορκωτών ελεγκτών σχετικά με τον έλεγχο των βιβλίων και λογαριασμών της Εταιρείας που έχουν διενεργήσει, την έγερση αγωγής κατά μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των ελεγκτών για παράβαση των καθηκόντων τους που απορρέουν από τον Νόμο και το Καταστατικό κ.α..

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων, βάσει του άρθρου 22 του Καταστατικού της εταιρείας, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας, στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μια φορά κάθε εταιρική χρήση και το αργότερο έως την δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά την λήξη της εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση την Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο.

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

Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων, το σεβασμό στο περιβάλλον.

Στην Εταιρεία υπάρχει Οργανόγραμμα, Περιγραφή Εργασιών και διαγράμματα ροής εργασιών, τα οποία έχει εγκρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο και συντονίζονται από τα μέλη του, ενώ πραγματοποιούνται εβδομαδιαίες συναντήσεις συντονισμού των τμημάτων υπό την ευθύνη των Διευθυντών και του Γενικού Διευθυντή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει εγκρίνει και εφαρμόζει στην εταιρεία:

- «Πολιτική προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και τήρησης εμπιστευτικότητας & Ενημέρωσης επεξεργασίας προσωπικού χαρακτήρα εργαζομένων» και έχει διορίσει «Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO)»
- «Πολιτική Ποιότητας», «Εγχειρίδιο Διαχείρισης Ποιότητας» (ISO EN 9001:2015) και έχει διορίσει «Υπεύθυνο Διαχείρισης Ποιότητας»
- «Πολιτική Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία», «Εγχειρίδιο Διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία» (ISO EN 45001:2018) και έχει διορίσει «Υπεύθυνο Διαχείρισης Υγείας & Ασφάλειας στην Εργασία (ΥΑΕ)»
- «Περιβαλλοντική Πολιτική», «Εγχειρίδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης» (ISO EN 14001:2015) και έχει διορίσει «Υπεύθυνο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης»
- «Πολιτική για την πρόληψη και καταπολέμηση της βίας και παρενόχλησης στην εργασία, διαχείρισης καταγγελιών για περιστατικά βίας και σεξουαλικής παρενόχλησης» και έχει διορίσει το αρμόδιο «Πρόσωπο Αναφοράς» και την αρμοδιότητα της «Παροχής πληροφοριών σχετικά με την πολιτική» όπως προβλέπεται από την αναφερόμενη πολιτική

Η εταιρεία διαθέτει Τμήμα Ποιότητας, Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, Υγείας & Ασφάλειας, ενώ έχει σχεδιάσει και αναπτύξει σύστημα διαχείρισης ποιότητας, ασφάλειας εργαζομένων και περιβαλλοντικής διαχείρισης ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 & ISO 45001:2018, ενώ έχει λάβει πιστοποίηση του συστήματος αυτού από την εταιρείας TUV Austria.

Βάσει του στρατηγικού σχεδιασμού της διοίκησης, η εταιρεία προβλέπεται να προχωρήσει στο μέλλον στη μελέτη σχεδιασμού και ανάπτυξης των συστημάτων διαχείρισης βάσει των προτύπων ISO 37001:2016, ISO 27001:2013, ISO 22301:2019.

Επιπροσθέτως η Εταιρεία έχει λάβει Πιστοποιητικό από την ICAP CRIF S.A. για την συμμετοχή στην αξιολόγηση ESG μέσω του Synesgy με βαθμολογία «C-Μέτριο». Η μεθοδολογία Synesgy ακολουθεί γενικά αποδεκτά διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας, όπως το Global Reporting Initiative (GRI) και του Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs), και έχει αναπτυχθεί από την CRIF Ratings, έναν οργανισμό αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας που λειτουργεί υπό την εποπτεία της ESMA. Η βαθμολογία ESG είναι μια αξιολόγηση για τη συμμόρφωση της εταιρείας στα Περιβαλλοντικά, Κοινωνικά, Διακυβερνητικά (ESG) κριτήρια, λαμβάνοντας υπόψη και τον κλάδο δραστηριότητας («Κατασκευές») και τη γεωγραφική περιοχή («Ελλάδα»). Σήμερα βρίσκεται στη διαδικασία επανέκδοσης τους ως άνω αναφερόμενου πιστοποιητικού, αφού έχει βελτιστοποιήσει τα δεδομένα της.

Σήμερα το Οργανόγραμμα της εταιρείας, όπως παρουσιάζεται παρακάνω, έχει προσαρμοστεί στις απαιτήσεις των ως άνω αναφερόμενων συστημάτων και ολοκληρώνεται η αναλυτική περιγραφή εργασιών και τα διαγράμματα ροής εργασιών βάσει αυτού, ειδικότερα για τις νέες εργασίες που πλέον προβλέπονται.

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

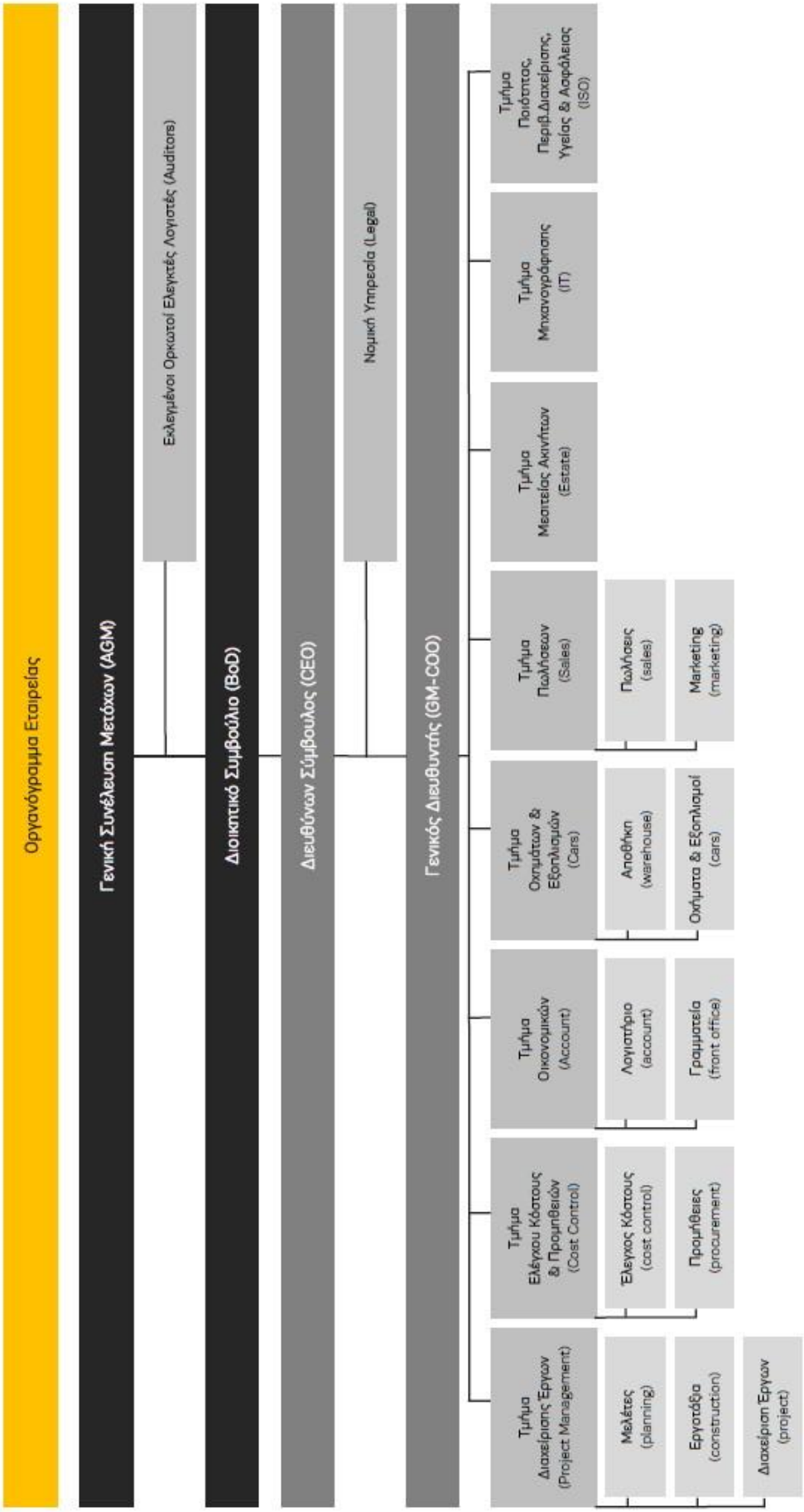
Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(ΤΕΕ) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

AKTUS
Development
On Plan



1.4 Περιγραφή προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

1.4.1 Κύκλος Εργασιών

Όπως προκύπτει και από τις οικονομικές καταστάσεις, τον ισολογισμό και το προσάρτημα που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών παρουσίασε μείωση κατά τη χρήση του 2025 έναντι της προηγούμενης χρήσης ενώ τα μικτά κέρδη παρουσίασαν επίσης μείωση στη χρήση του 2025 και τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη) παρουσίασαν μείωση στη χρήση του 2024 έναντι της προηγούμενης χρήσης.

Παρότι στις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται με σαφήνεια τα Ενεργητικά και Παθητικά στοιχεία της εταιρείας, κρίνουμε σκόπιμο να παραθέσουμε τις παρακάτω λεπτομέρειες ως προς την συγκρότηση της εταιρικής περιουσίας και τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Στην <u>κατάσταση αποτελεσμάτων</u> κατά τη λειτουργία παρατηρούμε τα ακόλουθα:

Α. Ο **κύκλος εργασιών** (καθαρός) της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθε στα 6.110.717,56€ έναντι 9.219.834,32€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 33,72%.

Β. Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθε στα 1.605.553,04€ έναντι 2.296.509,49€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 30,09%, δεδομένου ότι:

- Το κόστος πωλήσεων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθε στα 4.505.164,52€ έναντι 6.923.324,83€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 34,93%.

Γ. Τα αποτελέσματα προ τόκων και φόρων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 979.230,65€ έναντι 1.631.720,76 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 39,99%. Οι σημαντικότερες κατηγορίες είχαν ως εξής:

- Τα λοιπά συνήθη έσοδα κατά τη χρήση του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα έξοδα διοίκησης της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 620.178,50€ έναντι 500.819,17€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 23,83%.
- Τα έξοδα διάθεσης της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 52.608,26€ έναντι 54.921,45€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 4,21%.
- Τα λοιπά έξοδα και ζημίες της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 91.349,91€ έναντι 92.894,77€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,66%.
- Οι απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ήταν μηδενικές έναντι 24.558,72€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 100,00%.

- Τα λοιπά έσοδα και κέρδη κατά τη χρήση του 2025 ήταν 137.814,28€ έναντι 8.405,38€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 1.539,60%.

Δ. Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 999.376,57€ έναντι 1.678.531,88€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 40,46% δεδομένου ότι:

- Οι πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 58.083,87€ έναντι 68.013,05€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 14,60%
- Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στα 37.937,95€ έναντι 21.201,93€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 78,94%.

Ε. **Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως** (κέρδη) της εταιρείας κατά τη χρήση του 2025 ανήλθαν στο ποσό των 755.675,45€ έναντι 1.296.655,72€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 41,72% δεδομένου ότι:

- Ο φόρος εισοδήματος κατά τη χρήση του 2025 ανήλθε στα 243.701,12€ έναντι 381.876,16€ κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 36,18%.

Στον **ισολογισμό** της 31ης Δεκεμβρίου 2025 παρατηρούμε τα ακόλουθα:

Α. Το **σύνολο ενεργητικού** της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 10.813.400,37€ έναντι 8.133.648,77€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 32,95%. Αναλυτικότερα:

- Το σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 194.154,44€ έναντι 178.932,97€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 8,51%. Αναλυτικότερα:
  - Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 83.285,10€ έναντι 66.834,31€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 24,61%. Αναλυτικότερα:
    - Τα Ακίνητα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
    - Ο Μηχανολογικός Εξοπλισμός κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 1.175,56€ έναντι 1.691,81€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 30,51%.
    - Ο Λοιπός Εξοπλισμός κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 82.109,54€ έναντι 65.142,50€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 26,05%.
    - Οι Επενδύσεις σε ακίνητα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

- Τα Βιολογικά Περιουσιακά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα Λοιπά ενσωματωμένα στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

➢ Τα άυλα πάγια στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 6.735,35€ έναντι 7.964,67€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,43%. Αναλυτικότερα:

- Οι δαπάνες ανάπτυξης κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Η υπεραξία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενική όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα λοιπά άυλα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 6.735,35€ έναντι 7.964,67€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,43%.

➢ Οι προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 98.967,43€ έναντι 98.967,43€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

➢ Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 5.166,56€ έναντι 5.166,56€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:

- Τα δάνεια και απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 5.166,56€ έναντι 5.166,56€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι χρεωστικοί τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

➢ Οι αναβαλλόμενοι φόροι της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Το σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 10.619.245,93€ έναντι 7.954.715,80€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 33,50%. Αναλυτικότερα:

- Τα Αποθέματα της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 2.089.745,53€ έναντι 568.551,17€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 267,56%. Αναλυτικότερα:
  - Τα έτοιμα και ημιτελή προϊόντα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Τα εμπορεύματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 703.170,55€ έναντι 368.217,86€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 90,97%.
  - Οι πρώτες ύλες και διάφορα υλικά κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 3.877,65€ έναντι 6.025,04€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 35,64%
  - Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
  - Οι προκαταβολές για αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 1.382.697,33€ έναντι 194.308,27€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 611,60%.
  - Τα λοιπά αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν σε 8.529.500,40€ έναντι 7.386.164,63€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 22,25%. Αναλυτικότερα:
  - Οι Εμπορικές απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 1.909.422,19€ έναντι 2.245.709,04€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 14,97%.
  - Τα Δεδουλευμένα Έσοδα περιόδου κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
  - Οι Λοιπές Απαιτήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 172,63€ έναντι 366.254,45€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 99,95%.
  - Τα Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Τα Προπληρωμένα Έξοδα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 16.971,99€ έναντι 92.585,64€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 81,67%.
  - Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 6.602.933,59€ έναντι 4.681.615,50€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 41,04%.

Β. Το **σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων (παθητικού)** της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 10.813.400,37€ έναντι 8.133.648,77€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 32,95%. Αναλυτικότερα:

- Το Σύνολο Καθαρής Θέσης της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε σε 4.386.550,63€ έναντι 4.130.875,18€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 6,19%. Αναλυτικότερα:
  - Τα Κεφάλαια της εταιρείας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 330.000,00€ έναντι 330.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:
    - Το καταβεβλημένο κεφάλαιο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθε στα 330.000,00€ έναντι 330.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Από το σύνολο του κεφαλαίου που ανέρχεται σε 830.115,00€ τα 500.115,00€ ήταν οφειλόμενο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025, ενώ σήμερα πλέον έχει καταβληθεί.
    - Τα Υπέρ το άρτιο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
    - Οι καταθέσεις ιδιοκτητών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
    - Οι ίδιοι τίτλοι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Οι Διαφορές Εύλογης Αξίας κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:
    - Οι διαφορές αξίας ενσώματων παγίων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
    - Οι διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή
    - Οι διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Τα Αποθεματικά και Αποτελέσματα εις νέο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 4.056.550,63€ έναντι 3.800.875,18€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 6,73%. Αναλυτικότερα:
    - Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικών κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν σε 215.000,00€ έναντι 215.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας καμία μεταβολή.
    - Τα αφορολόγητα αποθεματικά κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν σε 115.000,00€ έναντι 115.000,00€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας καμία μεταβολή.
    - Τα αποτελέσματα εις νέο κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 3.726.550,63€ έναντι 3.470.875,18€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 7,37%

- Οι Συναλλαγματικές διαφορές κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Οι Προβλέψεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή. Αναλυτικότερα:

- Οι Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι λοιπές προβλέψεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

❖ Οι Υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 6.426.849,74€ έναντι 4.002.773,59€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 60,56%. Αναλυτικότερα:

- Οι Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 629.443,36€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση. Αναλυτικότερα:
  - Τα δάνεια κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 629.443,36€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση.
  - Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Οι Κρατικές επιχορηγήσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικές όπως και στο κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Οι Αναβαλλόμενοι φόροι κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικοί όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
- Οι Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 5.797.406,38€ έναντι 4.002.773,59€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 44,83%. Αναλυτικότερα:
  - Τα τραπεζικά δάνεια κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.
  - Το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 236.725,53€ έναντι 194.262,64€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 21,86%.
  - Οι εμπορικές υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 2.108.937,20€ έναντι 2.689.672,19€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 21,59%.
  - Ο υποχρεώσεις για Φόρο Εισοδήματος κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 22.664,59€ έναντι 381.876,16€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 94,06%.

- Οι υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους και τέλη κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 348.495,75€ έναντι 259.642,36€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 34,22%.
- Οι υποχρεώσεις για οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 5.784,56€ έναντι 13.685,30€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση κατά 57,73%.
- Οι λοιπές υποχρεώσεις κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 3.071.290,77€ έναντι 463.634,94€ κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 562,44%.
- Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ανήλθαν στα 3.507,98€ έναντι μηδενικών κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση.
- Τα έσοδα επόμενων χρήσεων κατά το κλείσιμο της χρήσης του 2025 ήταν μηδενικά όπως και κατά το κλείσιμο της προηγούμενης χρήσης, μη παρουσιάζοντας μεταβολή.

1.4.2 Αλυσίδα Αξίας

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές) της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τους προμηθευτές μας και τους συνεργάτες μας.

1.4.3 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατά το έτος 2025 η εταιρεία διενέργησε, μεταξύ άλλων που αναλυτικά φαίνονται στον μητρώο παγίων ενεργητικού, ενδεικτικά τις εξής σημαντικές αγορές:

- ✓ Ε.Ι.Χ. FIAT Talento με αριθμό κυκλοφορίας ΙΤΜ 5894 έναντι του ποσού των 18.951,61€
- ✓ Έπιπλα (7 βιβλιθήκες, 1 τραπέζι, 4 γραφεία, 5 καρέκλες) έναντι του ποσού των 4.500,00€
- ✓ 4 Σταθερούς Η/Υ HP PRO TWR 290 G9 έναντι του ποσού των 1.932,26€
- ✓ Σύστημα συναγερμού – τηλεφωνικό κέντρο – κλειστό κύκλωμα έναντι του ποσού των 1.320,00€
- ✓ Iphone 16 έναντι του ποσού των 1.233,06€
- ✓ 2τεμ HP PRO SFF 290 G9 έναντι του ποσού των 1.125,81€
- ✓ Iphone Macbook έναντι του ποσού των 970,00€

Κατά το έτος 2025 η εταιρεία προχώρησε στην πώληση των παρακάτω παγίων ενεργητικού:

- ✓ Ε.Ι.Χ. BMW με αριθμό κυκλοφορίας ΙΤΗ 7563 έναντι του ποσού των 496,00€

Κατά το έτος 2025 η εταιρεία προχώρησε σε καταστροφή παγίων και συγκεκριμένα 1 UPS Legrand 4500VA, 1 UPS Turbox, 3 Καρεκλών Γραφείου, 1 Καταστροφέα Εγγράφων με παράδοσή τους προς απόρριψη – ανακύκλωση στην εταιρεία ΚΑΘΕΡΗΣ Α.Β.Ε.Ε

Επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία με την ΕΞ 5596/09-11-2018 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης είναι κάτοχος του υπ' αριθμ. Ν250073 Εθνικού Σήματος για το Λεκτικό «Aktus Development» και την απεικόνιση του λογοτύπου της για την Κλάση 37. Επίσης η Εταιρεία με την ΕΞ 6847/06-12-2023 απόφαση του Οργανισμού Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας είναι κάτοχος του υπ' αριθμ. Ν282944 Εθνικού Σήματος για το Λεκτικό «AKTUS» και την απεικόνιση του λογοτύπου της για τις Κλάσεις 6, 19, 27, 35, 36, 37, 39, 42 & 43.

Επίσης η Εταιρεία έχει καταχωρήσει τα ακόλουθα ονόματα χώρου GR – EU – COM (domain names):

www.aktus.gr	www.aktusdevelopment.gr	www.aktusconstruction.gr
www.aktus.eu	www.aktusdevelopment.eu	www.aktusrealestate.gr
	www.aktusdevelopment.com	

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2025 φαίνεται στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων.

1.4.4 Αγορές ακινήτων προς διάθεση

Δεν πραγματοποιήθηκε κάποια νέα αγορά ακινήτου προς διάθεση, με εξαίρεση όσα αναφέρονται στο κεφάλαιο 11 και 12 της παρούσας.

2. Κυριότεροι Κίνδυνοι (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική

2.1.1 Εφοδιαστική Αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική Αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν Προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θε έθετε σε κίνδυνο τη λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία πραγματοποιεί αξιολόγηση των νέων προμηθευτών, βάσει του συστήματος διαχείρισης ποιότητας, ασφάλειας εργαζομένων και περιβαλλοντικής διαχείρισης πριν από την πρώτη συνεργασία αλλά και ετήσια αξιολόγηση των υφιστάμενων προμηθευτών.

2.1.2 Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης.

2.1.3 Ασφάλιση Αποθεμάτων

Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές ή απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Σήμερα η εταιρεία είναι σε διαδικασίες προσφορών για σύναψη ασφαλιστηρίων συμβολαίων περιουσίας για τα κεντρικά γραφεία της, αλλά και την αποθήκη που διαθέτει.

Ταυτόχρονα η εταιρεία έχει φροντίσει για την Ασφάλισή της Κατά Παντός Κινδύνου (Constractors All Risks – CAR) σε μορφή Open Cover, όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο άρθρο 2.1.4 της παρούσας έκθεσης, και στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται, μεταξύ άλλων παροχών, η ασφάλιση υλικών, εξοπλισμών και μηχανημάτων επί των εργοταξίων της ή των Container / Isobox που διαθέτει.

2.1.4 Ασφάλιση αστικής ευθύνης και άλλων κινδύνων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΗΡΙΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΩΝ AKTUS DEVELOPMENT S.A.

Τίτλος Ασφαλιστηρίου:	Αστική Ευθύνη Κατασκευών & Αστική Εργοδοτική Ευθύνη	Ασφάλιση Κατά Παντός Κινδύνου Εργολαβίας	Επαγγελματική Αστική Ευθύνη Αρχιτεκτόνων - Πολιτικών Μηχανικών
Ασφαλιστική Εταιρεία:	Generali Hellas A.E.	Interamerican Ελληνική Εταιρεία Ασφαλίσεων Ζημιών	Lloyd's Insurance Company Karavias Underwriting Agency
Αριθμός Ασφαλιστηρίου:	13089917	33770662 - 34215322	46000081
Ανώτατο Όριο Ευθύνης:	5.000.000,00 €	3.165.000,00 €	2.000.000,00 €
Διεύθυνση Κινδύνου:	Ελληνική Επικράτεια	Ελληνική Επικράτεια	Ευρωπαϊκή Ένωση
Αναδρομική ισχύς από:	04/02/2019	01/11/2022	12/02/2019
Επόμενη ανανέωση στις:	24/03/2027	01/11/2026	18/02/2027
Υπο-όρια:	Ανώτατο υπο-όριο Εργοδοτικής Ευθύνης 1.500.000,00€	Μέγιστη Αξία Έργου 1.500.000,00€ και μέγιστη διάρκεια έργου 24 μήνες	Ανώτατο υπό-όριο ανά έργο 1.000.000,00€
Επεκτάσεις:	Διασταρούμενη Ευθύνη Υπεργολάβων ή άτομα μη εξαρτώμενα από την Aktus Development. Επέκταση και για εργατοτεχνικό και υπαλληλικό προσωπικό της Aktus	Διασταρούμενη Ευθύνη Υπεργολάβων, συμβούλων μηχανικών, επιβλεπόντων μηχανικών, προμηθευτών, του προσωπικού όλων των ανωτέρω και όλων όσων έχουν σχέση με το ασφαλιζόμενο έργο & συνασφαλισμένο τον εκάστοτε ΚτΕ	Επέκταση και σε Μηχανικούς συνεργαζόμενους με την εταιρεία. Επέκταση για Δυσφήμιση, Απώλεια Εγγράφων, Απιστία Υπαλλήλων
Αναφορά εν συντομία:	Open Cover Κατασκευών	Open Cover CAR	Επαγγελματική Αστική Ευθύνη Μηχανικών
Τίτλος Ασφαλιστηρίου:	**Νομική Προστασία Μελετών Μηχανικών, Κατασκευών, Διαχ. Ακινήτων & Μεσιτικών Εργασιών**	**Ευθύνης Διευθυντικών Στελεχών & Ευθύνης Εταιρείας**	**Ηλεκτρονικών και Διαδικτυακών Κινδύνων**
Ασφαλιστική Εταιρεία:	ARAG S.E.	AIG Europe S.A.	AIG Europe S.A.
Αριθμός Ασφαλιστηρίου:	2023191311	P2311007236	P2311007241
Ανώτατο Όριο Ευθύνης:	30.000,00 €	1.000.000,00 €	500.000,00 €
Διεύθυνση Κινδύνου:	Χώρες της Ευρώπης & Παραμεσόγειες Χώρες	Παγκοσμίως	Παγκοσμίως

Αναδρομική ισχύς από:	05/07/2023	03/03/2021	26/02/2021
Επόμενη ανανέωση στις:	05/07/2027	03/03/2027	26/02/2027
Επεκτάσεις:	Υπεράσπιση σε ποινικά δικαστήρια λόγω κατηγορίας που αναφέρεται σε εξ αμελείας παράβαση ποινικών διατάξεων, παραφύλαξη έννομων συμφερόντων από εργατικές ή υπαλληλικές σχέσεις εξαρτημένης εργασίας, διαφορών που απορρέουν εξ ιδίων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, προσεπίκλιση της ασφαλιστικής εταιρείας που καλύπτει με συμβόλαιο αστικής ευθύνης, παραφύλαξη έννομων συμφερόντων από μισθωτικές διαφορές που αφορούν την επαγγελματική στέγη της επιχείρησης, τα ασφαλιστικά ταμεία και τις διοικητικές αρχές	Περιλαμβάνει ασφάλιση για Εμπιστοσύνη Υπαλλήλων, Απώλεια Χρημάτων, Προσωπικό Ατύχημα του μόνιμου προσωπικού. Επέκταση κάλυψης ευθύνης εργατικής πρακτικής εταιρείας και στελεχών, εξόδων υπεράσπισης στελεχών και εταιρείας, εξόδων υπεράσπισης για περιστατικό ρύπανσης, θέματα υγιεινής και ασφάλειας στην εργασία, χρηματικές ποινές, ηθική βλάβη, απώλεια ζωής από ατύχημα κ.α.	Επέκταση κάλυψης ψηφιακών με-σων, διακοπής λειτουργίας δικτύου, εκβιασμού αποκάλυψης προσωπικών δεδομένων στον κυβερνοχώρο κ.α.
Αναφορά εν συντομία:	Νομικής Προστασίας Μηχανικών-Κατασκευών-Μεσιτών	Ευθύνης Διοίκησης	Cyber Protect

Η εταιρεία διαθέτει **Ασφαλιστήρια Συμβόλαια Περιουσίας** για τα Κεντρικά Γραφεία και την Αποθήκη της με Αριθμούς Ασφαλιστηρίων **12575070 & 12575661** της Ασφαλιστικής Εταιρείας **Generali Hellas A.E.** που περιλαμβάνει βελτιώσεις κτιρίου και περιεχόμενο για πυρκαγιά, κεραυνό, έκρηξη, πτώση αεροσκάφους, πρόσκρουση οχήματος, καπνό, θύελλα, καταιγίδα, πλημμύρα, ζημιές από χιόνι, παγετό, χαλάζι, στάσεις, απεργίες, οχλαγωγίες, πολιτικές ταραχές, κακόβουλες ενέργειες, τρομοκρατικές ενέργειες, κλοπή, ληστεία, σεισμός, ασφάλιση σε αξία αντικατάστασης καινούργιους και περιεχόμενο, βραχυκύκλωμα σε εστία φωτιάς, αποκομιδή συντριμμάτων, τυχαία θραύση κρυστάλλων, πτώση δέντρων, στύλων, κλαδιών, αστική ευθύνη τρίτων, φύλαξης, τυχαία θραύση κρυστάλλων κ.α. Αναφορικά με τα κεντρικά γραφεία περιλαμβάνεται και αστική ευθύνη προς τον ιδιοκτήτη της οικοδομής, ημερήσιο επίδομα λόγω διακοπής εργασιών, γενική αστική ευθύνη, ασφάλεια χρημάτων, τεχνική βοήθεια Ανώτατο όριο ευθύνης για τα γραφεία προβλέπονται τα 68.126€ και για την αποθήκη 50.100€ (και επιπλέον όρια αστικής ευθύνης). Η αναδρομική ισχύς των ως άνω ασφαλιστηρίων είναι από τον Νοέμβριο 2024 και η επόμενη ανανέωση αυτών τον Νοέμβριο 2026.

Τα παραπάνω ασφαλιστήρια ισχύουν με τους όρους και προϋποθέσεις που αναλυτικά περιγράφονται στα αναλυτικά κείμενά τους και ο παραπάνω πίνακας έχει αποκλειστικό σκοπό την παρουσίαση μιας πρώτης εικόνας των ασφαλιστικών καλύψεων της εταιρείας. Όλα τα ασφαλιστήρια βρίσκονται στη διάθεση όλων των συνεργατών – πελατών της εταιρείας, εφόσον ζητηθούν.

Σε περιπτώσεις κατασκευαστικών έργων που δεν εμπίπτουν στους όρους και τις προϋποθέσεις του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου Open Cover Κατασκευών, η εταιρεία δύναται να συνάψει **μεμονωμένα ασφαλιστικά συμβόλαια** αστικής ευθύνης κατασκευών ή/και αστικής εργοδοτικής ευθύνης. Εξαίρεση αποτελούν οι περιπτώσεις κατασκευαστικών έργων που είναι ήδη ασφαλισμένα από τον Κύριο του Έργου για το σύνολο των εργασιών που θα εκτελεστούν και προβλέπεται σε αυτά διασταυρούμενη ευθύνη, και άρα δεν προβλέπεται περαιτέρω ασφάλιση εκ μέρους της εταιρείας

2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

2.2.1 Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, η οικονομική εθνική, ευρωπαϊκή και διεθνής κατάσταση που έχει δημιουργηθεί με τον πόλεμο στην Ουκρανία, τον πόλεμο στο Ιράν, καθώς και την επισιτιστική και ενεργειακή κρίση, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος.

Η εταιρεία παρουσιάζει αυξημένα κέρδη και αυξημένο τζίρο, παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την ελαστικότητα των δαπανών της σε συνάρτηση των εσόδων της.

2.2.2 Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Είναι εγγεγραμμένη στο Τεχνικό Επιμελητήριο με αριθμό μητρώου 18946, στο Επιμελητήριο Ηρακλείου με αριθμό μητρώου 81134, στο ΓΕΜΗ με αριθμό 144662827000, στο Σύλλογο Μεσιτών Ανατολικής Κρήτης με αριθμό μητρώου 152, στο Μητρώο Μεσιτών Ακινήτων με την υπ'αριθμ. 638 Άδεια Ασκήσεως Επαγγέλματος Μεσίτη Ακινήτων.

2.2.3 Λειτουργικός/ Ρυθμιστικός κίνδυνος

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου κλπ ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Η εταιρεία έχει επενδύσει στην ψηφιοποίηση του αρχείου της, την εξ αποστάσεως δυνατότητα εργασίας των περισσοτέρων εκ των στελεχών της, στην διασφάλιση της εργασίας κάτω από ειδικά μέτρα προστασίας, στις διαδικτυακές υπηρεσίες υποστήριξης, σε συνδρομητικές υπηρεσίες ενημέρωσης για τις αλλαγές στην νομοθεσία (τεχνικής και οικονομικής φύσης), σε εξωτερικούς συνεργάτες – συμβούλους, σε συνεχή ενημέρωση μέσω ειδικών σεμιναρίων των στελεχών της, σε συνεχή εκσυγχρονισμό των πρακτικών της με βάσει τα δεδομένα που διαφαίνονται ότι θα εφαρμοστούν.

2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται

2.3.1 Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τους κλάδους ενεργών δραστηριοτήτων πέρα αυτών που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς. Αντιθέτως διαφαίνεται μια αυξημένη ζήτηση υπηρεσιών, δεδομένων και των συνεχώς αυξανόμενων επενδύσεων στην Περιφέρεια δραστηριότητάς της αλλά και των συνεχώς νέων χρηματοδοτήσεων και προγραμμάτων ανάπτυξης που επηρεάζουν άμεσα τον κλάδο των κατασκευών.

2.3.2 Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσης της σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, των πελατών της και άλλων συνεργατών της, λόγω της πολυετούς παρουσίας της (αυτούσια ή με την προγενέστερη μορφή ή μέσω της προγενέστερης δραστηριότητας των μετόχων και εκπροσώπων της) και της δυναμικής της πορείας στην τοπική αγορά.

2.3.3 Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

2.3.4 Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων

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

2.3.5 Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

2.3.6 Κίνδυνος τιμής

Η εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των υλικών κατασκευής. Η εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τις τιμές προμήθειας και το κόστος εργασίας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η εταιρεία προωθεί στις κατασκευές που αναλαμβάνει, μέσω ειδικών προτάσεών της, ενεργειακές λύσεις, έλεγχο ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ελαχιστοποίησης των ατμοσφαιρικών ρύπων κ.α.. Τα γραφεία και οι εγκαταστάσεις της εταιρείας προσπαθούν, στα μέτρα του εφικτού από τρίτους παράγοντες που δεν άπτονται των αποφάσεών της, να κάνει χρήση φιλικών προς το περιβάλλον καθαριστικών, ανανεώσιμων πηγών ενέργεια, ανακύκλωσης, προϊόντων πολλαπλών χρήσεων, μείωσης των πλαστικών συσκευασιών, χρήσης νέων τεχνολογιών μικρότερης κατανάλωσης ενέργειας, επιλογής εξοπλισμών ανώτερης ποιότητας για διασφάλισης μεγαλύτερου χρόνου χρήσης και εν συνεχεία ανακύκλωση των αποσυρόμενων.

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής. Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

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

Η εταιρεία το 2025 απασχόλησε κατά μέσο όρο 14 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2025, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών» και δίνει κίνητρα στους εργαζόμενους για την εκπαίδευσή τους σε αντίστοιχα θέματα «πρώτων βοηθειών».

Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Ταυτόχρονα υπάρχει μόνιμη συνεργασία με εταιρεία Τεχνικών Ασφαλείας – Συντονιστών Ασφαλείας που, βάσει συμβάσεων, αναλαμβάνουν καθήκοντα Τεχνικού Ασφαλείας ή/και Συντονιστή Ασφαλείας σε μεγάλα τεχνικά έργα που αναλαμβάνει.

Η εταιρεία έχει λάβει όλα τα μέτρα πρόληψης για τον Covid-19 σύμφωνα με τις οδηγίες του ΕΟΔΥ και της Πολιτικής Προστασίας.

4.4 Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση των Διευθυντών, του Γενικού Διευθυντή και της Διοίκησης. Οι διαδικασίες αξιολόγησης του προσωπικού και των υποψηφίων εργαζομένων περιγράφονται στο συστήματος διαχείρισης ποιότητας, ασφάλειας εργαζομένων και περιβαλλοντικής διαχείρισης της εταιρείας.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

5.1 Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Με σκοπό την πληρέστερη εικόνα της Εταιρείας σας παραθέτουμε τους ΧΔΕ των τελευταίων χρήσεων.

Η εταιρεία στο κλείσιμο της χρήσης του έτους 2025 παρουσίαζε τους κάτωθι Δείκτες Αποτελεσμάτων:

Δείκτες αποτελεσμάτων		
Δείκτες Ρευστότητας		
Γενικής ρευστότητας	183,17%	(Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Διαθέσιμα) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Άμεσης ρευστότητας	113,89%	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Δείκτες Αποτελεσματικότητας		
Κυκλ. ταχυτητα αποθ.	124,8	(Αποθέματα / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. εισπραξεις απαιτ.	115,0759921	(Απαιτήσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. πληρωμής υποχρ.	346,2855725	(Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Κυκλ. ταχύτητα ενεργ.	645,9	365 Ημέρες / (Πωλήσεις / Σύνολο Ενεργητικού)
Δείκτες αποδοτικότητας		
Περιθώριο μεικ. κερδ.	26,27%	(Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις)
Περιθώριο καθ. κερδ.	16,35%	(Καθαρά Κέρδη / Πωλήσεις)
Αποδ. ιδιων κεφαλαίων	22,78%	(Καθαρά Κέρδη) / (Ίδια Κεφάλαια)
Αποδ. όλων κεφαλαίων	9,06%	(Καθαρά Κέρδη +Τόκοι & Έξοδα Δανείων) / (Παθητικό)
Δείκτες δραστηριότητας		
Κεφαλαιακή διάρθρωση	697%	(Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια)
Δανειακής επιβάρυνσης	59%	(Ξένα Κεφάλαια / Συν. Παθητικού)
Παγιοποίησης ενεργ.	2%	("Καθαρά" Πάγια) / (Σύνολο Ενεργητικού)
Καλυψη παγ. με διαρ. κεφ.	2259%	(Ίδια Κεφάλαια + Μέσο Μακροπρόθεσμα Κεφάλαια) / (Πάγια Καθαρά)
Λοιποι συντελεστές		
Εξτρα κεφ. κίνησης	- 1.781.094,04 €	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ανώτατο κεφ. κίνησης	17.059.767,42 €	Καθαρά Κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων + Αποσβέσεις Χρήσης / Μέσο Επιτόκιο Δανεισμού Χρήσης
Καθαρή θέση	- 2.216.382,96 €	Πάγια - Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + "Επιπλέον" απαραίτητο Κεφάλαιο κίνησης
Εισάγετε μέσο επιτόκιο δανεισμού χρήσης	6%	

Οι αντίστοιχοι Δείκτες Αποτελεσμάτων κατά το κλείσιμο της χρήσης του έτους 2024 ήταν:

Δείκτες αποτελεσμάτων		
Δείκτες Ρευστότητας		
Γενικής ρευστότητας	198,73%	(Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Διαθέσιμα) / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Άμεσης ρευστότητας	116,96%	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Δείκτες Αποτελεσματικότητας		
Κυκλ. ταχυτητα αποθ.	22,5	(Αποθέματα / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. εισπραξεις απαιτ.	107,069216	(Απαιτήσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Ταχ. πληρωμής υποχρ.	158,464058	(Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Πωλήσεις) X 365 ημέρες
Κυκλ. ταχύτητα ενεργ.	322,0	365 Ημέρες / (Πωλήσεις / Σύνολο Ενεργητικού)
Δείκτες αποδοτικότητας		
Περιθώριο μεικ. κερδ.	24,91%	(Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις)
Περιθώριο καθ. κερδ.	18,21%	(Καθαρά Κέρδη / Πωλήσεις)
Αποδ. ιδιων κεφαλαίων	40,63%	(Καθαρά Κέρδη) / (Ιδια Κεφάλαια)
Αποδ. όλων κεφαλαίων	20,06%	(Καθαρά Κέρδη +Τόκοι & Έξοδα Δανείων) / (Παθητικό)
Δείκτες δραστηριότητας		
Κεφαλαιακή διάρθρωση	#ΔΙΑΙΡ/0!	(Ιδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια)
Δανειακής επιβάρυνσης	49%	(Ξένα Κεφάλαια / Συν. Παθητικού)
Παγιοποίησης ενεργ.	2%	("Καθαρά" Πάγια) / (Σύνολο Ενεργητικού)
Καλυψη παγ. με διαρ. κεφ.	2309%	(Ιδια Κεφάλαια + Μέσο Μακροπρόθεσμα Κεφάλαια) / (Πάγια Καθαρά)
Λοιποι συντελεστές		
Εξτρα κεφ. κίνησης	- 729.673,29 €	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
Ανώτατο κεφ. κίνησης	28.855.043,21 €	Καθαρά Κέρδη + Τόκοι & Έξοδα Δανείων + Αποσβέσεις Χρήσης / Μέσο Επιτόκιο Δανεισμού Χρήσης
Καθαρή θέση	- 550.740,32 €	Πάγια - Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις + "Επιπλέον" απαραίτητο Κεφάλαιο κίνησης
Εισάγετε μέσο επιτόκιο δανεισμού χρήσης	6%	

5.2 Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί τέτοιους είδους δείκτες

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

Σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια για τα οποία παρέχονται πρόσθετες εξηγήσεις είναι:

- Το ποσό των 374.242,90€ που εμφανίζεται στα Αποθέματα του Ενεργητικού του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2025, αφορά κατά 6.025,04€ σε υλικά και πρώτες ύλες, που αποθηκεύτηκαν στα Οικοδομοτεχνικά Έργα που εκτελούσε η εταιρεία κατά την αλλαγή της χρήσης, και κατά 368.217,86€ σε εμπορεύματα, δεδομένων των πραγματοποιηθέντων εξόδων για την ανέγερση της οικοδομής επί της Ούλαφ Πάλμε & Γοργίας με σκοπό την πώληση κατοικιών και καταστημάτων, που δεν πουλήθηκαν εντός της χρήσης και άρα αποτελούν απόθεμα εμπορευμάτων μεταφερόμενο στην νέα χρήση.

- Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία και ειδικότερα κατά τη χρήση του 2025, όπως αντίστοιχα είχε γίνει και κατά τη χρήση του 2024, αποφασίστηκε να μεταφερθούν από τους Λογαριασμούς Σχεδίου Λογαριασμών:

  - **στο Κόστος Πωλήσεων:**

Λογαριασμός	Περιγραφή
60-04-04-0001	ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΡΜΗΣ ΑΕ-Κ1040
60-04-04-0002	ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΤΕΡΝΑ ΑΕ-Κ1046 ΑΜΟΕ 9314879056
60-06-00-0000	ΤΑΚΤΙΚΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΕΡΓΑΤΟΤΕΧΝΙΤΩΝ
61-00-02-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΦΠΑ 24%
61-00-03-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΟΡΓΑΝΩΤΩΝ - ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ - ΕΡΕΥΝΗΤΩΝ ΦΠΑ 24%
61-00-08-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΩΝ ΦΠΑ 24%
61-90-00-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΦΠΑ 24%
61-93-00-0000	ΑΜΟΙΒΕΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΕΚΤ.ΕΡΓ.ΤΕΧΝ.ΕΡΓΩΝ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
61-93-00-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΕΚΤ.ΕΡΓ.ΤΕΧΝ.ΕΡΓΩΝ 24%
61-93-00-1087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΕΚΤ.ΕΡΓ.ΤΕΧΝ.ΕΡΓΩΝ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
61-94-00-0003	ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ_ΟΥΛΑΦ ΠΑΛΜΕ_ΑΜΟΕ 9318758540
63-98-10-0000	ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
24-01-01	ΠΡΩΤΕΣ & ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΛΕΣ - ΥΛΙΚΑ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ
25-51-00	ΑΓΟΡΕΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ

Πλέον των ανωτέρω προστίθενται τα αποθέματα έναρξης του 23-00-01 και του 24-00-01 και αφαιρούνται τα αποθέματα λήξης του 23-00-02 και του 24-00-02

  - **στα Έξοδα Διοίκησης:**

Λογαριασμός	Περιγραφή
60-00-00-0000	ΤΑΚΤΙΚΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

60-00-03-0000	ΔΩΡΑ ΕΟΡΤΩΝ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
60-00-05-0000	ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΑΣΘΕΝΕΙΑΣ
60-00-06-0000	ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΚΑΝΟΝΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΕΜΜΙΣΘ.ΠΡΟΣΩΠ
60-00-07-0000	ΕΠΙΔΟΜΑΤΑ ΚΑΝΟΝ.ΑΔΕΙΑΣ ΕΜΜΙΣΘ.ΠΡΟΣΩΠ.
60-00-08-0000	ΑΠΟΖ.ΜΗ ΧΟΡΗΓ.ΑΔΕΙΩΝ ΕΜΜ.ΠΡΟΣ.
60-02-04-0000	ΕΞΟΔΑ ΕΠΙΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
60-02-99-0000	ΔΙΑΤΑΚΤΙΚΕΣ ΣΙΤΙΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
60-03-00-0000	ΕΡΓΟΔΟΤ.ΕΙΣΦΟΡ.ΙΚΑ ΕΜΜΙΣΘ.ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
60-03-02-0000	ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΤΑΜΕΙΩΝ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΣ
61-00-00-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ ΦΠΑ 24%
61-00-06-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΦΠΑ 24%
61-30-00-2087	ΕΝΔΟΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΛΗΨΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 24%
61-90-02-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΤΡΙΤΩΝ ΧΩΡΙΣ ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΦΕΕ ΦΠΑ 24%
61-90-02-0187	ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΜΥΦ) ΦΠΑ 24%
61-90-02-1087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΜΥΦ) ΟΧΙ Φ2
61-90-04-0000	ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ ΦΠΑ 0%
61-90-04-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ ΦΠΑ 24%
61-90-06-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΜΥΦ 24%
61-90-07-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΜΥΦ 24%
61-90-08-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΜΕΛΗΤΩΝ 24%
61-90-10-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΩΝ ΦΠΑ 24%
62-00-00-0000	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΡΕΥΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
62-00-00-0025	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΡΕΥΜΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΦΠΑ 6%
62-02-00-0000	ΥΔΡΕΥΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
62-03-00-0087	ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΑ-ΤΗΛΕΓΡΑΦΙΚΑ ΦΠΑ 24%
62-04-01-0000	ΕΝΟΙΚΙΑ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ (ΓΡΑΦΕΙΑ)
62-04-01-0001	ΕΝΟΙΚΙΑ ΜΑΛΑΔΕΣ (ΑΠΟΘΗΚΗ)
62-05-00-0000	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΠΥΡΟΣ
62-05-01-0000	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ
62-05-06-0000	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
62-07-01-0087	ΚΤΙΡΙΩΝ-ΕΓΚΑΤ.ΚΤΙΡ-ΤΕΧΝΙΚ.ΕΡΓΩΝ ΦΠΑ 24%
62-07-02-0087	ΜΗΧΑΝΗΜ-ΤΕΧΝ.ΕΓΚΑΤ-ΛΟΙΠΟΥ ΜΗΧΑΝ.ΕΞΟΠΛ. ΦΠΑ 24%
62-07-03-0087	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ ΦΠΑ 24%
62-07-03-1087	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΜΕΤΑΦ.ΜΕΣΩΝ ΦΠΑ 24%(ΟΧΙ Φ2)
62-07-04-0087	ΕΠΙΣΚ.ΕΠΙΠΛΩΝ & ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛ. ΦΠΑ 24%
62-07-08-0000	Η/Υ & SOFTWARE ΑΝΕΥ ΦΠΑ
62-07-08-0087	Η/Υ & SOFTWARE 24%
63-03-00-0000	ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΕΠΙΒΑΤ.ΑΥΤΟΚ/ΤΩΝ
63-03-01-0000	ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΚΥΚΛΟΦ.ΦΟΡΤΗΓΩΝ ΑΥΤΟΚ/ΤΩΝ
63-98-00-0000	ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ
63-98-00-2000	ΤΕΛΗ ΔΙΑΦΗΜΙΣΗΣ

63-98-05-0000	ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΤΙΜΟΛΟΓΙΩΝ
64-05-00-0025	ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ ΣΕ ΠΕΡΙΟΔ.& ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ ΦΠΑ 6%
64-05-01-0000	ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ-ΕΙΣΦΟΡ.ΣΕ ΕΠΑΓΓ.ΟΡΓΑΝ.
64-05-02-0000	Παράβολα Δημόσιων Υπηρεσιών
64-05-03-0000	ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
64-05-99-0087	ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ-ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΦΠΑ 24%
64-07-03-0087	ΓΡΑΦΙΚΗ ΥΛΗ & ΛΟΙΠΑ ΥΛΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΦΠΑ 24%
64-08-01-0025	ΥΛΙΚΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΦΠΑ 6%
64-08-01-0036	ΥΛΙΚΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΦΠΑ 13%
64-08-01-0087	ΥΛΙΚΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΦΠΑ 24%
64-08-02-0025	ΥΛΙΚΑ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΦΠΑ 6%
64-08-02-0036	ΥΛΙΚΑ ΦΑΡΜΑΚΕΙΟΥ ΦΠΑ 13%
64-09-01-0087	ΕΞΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣ.ΑΓΓΕΛΙΩΝ & ΑΝΑΚΟΙΝΩΣ. ΦΠΑ 24%
64-98-98-0000	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΦΠΑ 0%
64-98-98-0087	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΦΠΑ 24%

- στα Έξοδα Διάθεσης:

Λογαριασμός	Περιγραφή
61-00-01-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΦΠΑ 24%(ΟΤΑΝ ΥΠΟΚΕΙΝΤΑΙ ΣΕ
61-00-01-1087	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΑΝΕΥ ΦΠΑ (ΟΤΑΝ ΥΠΟΚΕΙΝΤΑΙ
62-03-02-0087	ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΑ - ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΦΠΑ 24%
62-04-03-1087	ΕΝΟΙΚΙΑ ΜΕΤΑΦ.ΜΕΣΩΝ ΦΠΑ 24%(ΟΧΙ Φ2)
64-00-00-0087	ΕΞΟΔΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤ.ΜΕΤΑΦ.ΜΕΣΩΝ ΦΠΑ 24%
64-00-00-1087	ΕΞΟΔΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤ.ΜΕΤΑΦ.ΜΕΣΩΝ ΦΠΑ 24%(ΟΧΙ Φ2)
64-00-02-0087	ΕΞΟΔΑ ΜΕΤΑΦ. ΥΛΙΚ-ΑΓΑΘ.ΑΓΟΡΩΝ ΜΕ ΜΕΤ. ΜΕΣΑ ΤΡΙΤΩΝ ΦΠΑ 24%
64-02-03-0087	ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΜΕΣΑ ΕΝΗΜΕΡΩΣΕΩΣ ΦΠΑ 24%
64-02-99-0087	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΩΣ ΦΠΑ 24%

- στα Λοιπά Έξοδα και ζημίες:

Λογαριασμός	Περιγραφή
61-01-01-0087	ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΤΡΙΤΩΝ ΦΠΑ 24%
62-98-99-0087	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ ΦΠΑ 24%
63-07-03-0000	ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ
63-98-02-0000	ΕΝΦΙΑ-ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
63-98-02-0001	ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
63-98-08-0000	ΦΠΑ ΜΗ ΕΚΠΙΠΤ.(ΕΚΠΙΠΤ.ΣΤΗ ΦΟΡ.ΕΙΣΟΔΗΜ)
63-98-08-0002	ΦΠΑ ΜΗ ΕΚΠΙΠΤ.(ΕΚΠΙΠΤ.ΣΤΗ ΦΟΡ.ΕΙΣΟΔΗΜ)-ΟΥΛΑΦ ΠΑΛΜΕ
63-98-99-0000	ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ
64-00-06-0000	ΈΞΟΔΑ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ (ΜΗ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟ Φ2)
64-01-01-0000	ΕΞΟΔΑ ΤΑΞΙΔΙΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΑΝΕΥ ΦΠΑ

64-01-01-0036	ΕΞΟΔΑ ΤΑΞΙΔΙΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΦΠΑ 13%
64-02-06-0036	ΕΞΟΔΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ & ΦΙΛΟΞΕΝΕΙΑΣ ΦΠΑ 13%
64-02-06-0087	ΕΞΟΔΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ & ΦΙΛΟΞΕΝΕΙΑΣ ΦΠΑ 24%
64-06-98-0000	ΛΟΙΠΕΣ ΔΩΡΕΕΣ
64-06-98-1087	ΔΩΡΕΕΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ (24%)
64-98-00-0000	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
64-98-00-0087	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΠΑ 24%
64-98-99-0000	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ
64-98-99-0025	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΦΠΑ 6% ΝΑΙ ΜΥΦ
64-98-99-0036	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΦΠΑ 13% ΝΑΙ ΜΥΦ
64-98-99-0087	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΦΠΑ 24% ΝΑΙ ΜΥΦ

Με αυτό τον τρόπο υπάρχει πιο σωστή απεικόνιση του Πραγματικού Κόστους Πωλήσεων και των Πραγματικών Εξόδων Διοίκησης, Διάθεσης και Λοιπών Εξόδων και Ζημιών.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Οι κύριες στρατηγικές της εταιρείας είναι η επέκταση να επενδύσει σε αγορά οικοπέδων και ακινήτων με σκοπό την πώληση μετά από αποπεράτωση ή ανέγερση επί αυτών κτιρίων, να αναλάβει και να διεκπεραιώσει με ποιότητα και ασφάλεια τα τεχνικά έργα που θα της ανατεθούν, να επεκτείνει τις δραστηριότητές της σε νέους τομείς με ασφάλεια και σωστό προγραμματισμό κ.α.

Το 2026 προβλέπεται αύξηση του κύκλου εργασιών και ταυτόχρονα διατήρηση ικανοποιητικού ποσοστού κέρδους. Η πρόβλεψη για το 2026 είναι θετική και πέραν των αναμενόμενων δεδομένων, λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες τις αγοράς.

7. Δραστηριότητα της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

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

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018 (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

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

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 31η Ιανουαρίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Αποθήκη) στην Δ.Ο.Υ. την 1η Φεβρουαρίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες,

Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Θέση Χαλικιάς Τεμένους Αγίου Σύλλα Μαλάδες Ηρακλείου 71500» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

- ✓ Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 20η Ιουλίου 2023 προχώρησαν οι διαδικασίες και πραγματοποιήθηκε έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος (Εργοτάξιο) στην Δ.Ο.Υ. την 21η Ιουλίου 2023 με κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας τον ίδιο με τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας της εταιρείας, ήτοι 41203000 «Κατασκευαστικές Εργασίες για Οικιστικά Κτίρια (Νέες Εργασίες, Προσθήκες, Μετατροπές και Ανακαινίσεις)». Η διεύθυνση του υποκαταστήματος είναι «Ούλοφ Πάλμε και Γοργία, Ηράκλειο 71409» και δεν εξάγει λογιστικό αποτέλεσμα.

10. Χρήση Χρηματοπιστωτικών Μέσων (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 150 του Ν.4548/2018)

Η εταιρεία χρησιμοποιεί τα εξής «χρηματοπιστωτικά μέσα»:

- ➢ Σύμβαση Πίστωσης No500000000009635 (Ημερομηνία Υπογραφής 20/11/2018) με την Τράπεζα Eurobank για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 50.000,00€. Το βασικό επιτόκιο του Κεφαλαίου Κίνησης Επαγγελματιών (κατά την υπογραφή της σύμβασης 9,40%) πλέον περιθωρίου -1,20% + εισφορά του Ν.128/1975 όπως εκάστοτε ισχύει (κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Με τη τροποποίηση της σύμβασης αποφασίστηκε το κεφάλαιο κίνησης να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά στην έκδοση με εντολή της Εταιρείας εγγυητικών επιστολών μετά από σχετική αίτηση της Εταιρείας προς την Τράπεζα. Για τις ανάγκες εγγύησης της σύμβασης υπογράφτηκε σύμβαση ενεχυρίασης και εκχώρησης προθεσμιακής κατάθεσης και κατάθεσης σε ασφάλεια ύψους 20.000,00€. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα, με ελάχιστο κόστος, να εκδίδει εγγυητικές επιστολές για τις άμεσες ανάγκες συμβάσεων. Δεν επέχει κινδύνους και δεσμεύει πολύ μικρό ποσό από τα διαθέσιμα της εταιρείας, σε σύγκριση με το ποσό που θα απαιτούνταν για την έκδοση εγγυητικών επιστολών. Σήμερα πλέον το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσο έχει καταργηθεί εντός της χρήσης του 2026.
- ➢ Σύμβαση Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (Ημερομηνία Υπογραφής 13/07/2020) με την Eurobank Factors για δυνατότητα εκχώρησης απαιτήσεων οφειλετών της Εταιρείας διάρκειας έως 6 μηνών και με χρηματοδοτικό όριο στο ποσό του 1.850.000,00€ σε ανακυκλούμενη βάση έτσι ώστε το συνολικό τρέχον υπόλοιπο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το χρηματοδοτικό όριο. Το περιθώριο ασφάλειας ορίστηκε σε ποσοστό 10% επί της ονομαστικής αξίας των εκχωρημένων απαιτήσεων. Η αμοιβή της Eurobank Factors ορίστηκε εφάπαξ ποσό προσδιορισμένο σε ποσοστό 0,20% επί της ονομαστικής αξίας κάθε εκχωρημένης απαίτησης πλέον αναλογούντος Φ.Π.Α. και περιοδικώς ποσό το οποίο υπολογίζεται επί του εκάστοτε ποσού προεξοφλήσεως με επιτόκιο ισόποσο με το Βασικό Επιτόκιο κεφαλαίου κινήσεως που ανακοινώνει η Τράπεζα Eurobank (κατά την υπογραφή της σύμβασης 8,55%) ετησίως. Σήμερα η εταιρεία δεν έχει εκχωρημένη κάποια απαίτηση οφειλετών. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα προείσπραξης ετεροχρονισμένων επιταγών πελατών, μετά από έλεγχο της φερεγγυότητας των πελατών από το τραπεζικό ίδρυμα, ώστε να διασφαλιστούν τυχόν έκτακτες ανάγκες ρευστότητας, έκτακτες ανάγκες υλικών (π.χ. λόγω αναμενόμενης αλλαγής τιμών προμήθειας), μη

αναμενόμενης αλλαγής του τρόπου πληρωμής πελατών που πιθανόν να διαταράξει τα ταμειακά διαθέσιμα κ.α. Δεν επέχει σημαντικούς κινδύνους αφού η ίδια η σύμβαση προβλέπει δέσμευση του 10% ως επισφάλεια μέχρι την οριστική είσπραξη της επιταγής, το ίδιο το τραπεζικό ίδρυμα διενεργεί έλεγχο φερεγγυότητας του πελάτη της εταιρείας και δίνεται η δυνατότητα ανάκλησης της προείσπραξης ανά πάσα στιγμή με εξαγορά του αξιογράφου στο ποσό που έχει εκταμιευτεί. Το κόστος της παρεχόμενης υπηρεσίες είναι πολύ μικρό σε σύγκριση με το όφελος και το επιτόκιο αντίστοιχου δανεισμού στον οποίο θα έπρεπε να προβεί η εταιρεία. Στις 04.05.2022 το ως άνω αναφερόμενο χρηματοδοτικό όριο αναπροσαρμόστηκε σε 950.000,00€ σε ανακυκλούμενη βάση έτσι ώστε το συνολικό τρέχον υπόλοιπο σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το χρηματοδοτικό όριο.

- Σύμβαση Δανείου Νο500000000019406 (Ημερομηνία Υπογραφής 21/12/2020) με την Τράπεζα Eurobank για «Κεφάλαιο Δανείου – Εγγύηση Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19 της ΕΑΤ» ύψους 500.000,00€. Η σύναψη του δανείου έγινε σε εφαρμογή των οριζόνενων υπό το «Προσωρινό πλαίσιο για τη λήψη μέτρων κρατικής ενίσχυσης με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου Covid-19» όπως ανακοινώθηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή την 19/03/2020 (C(2020) 1863 final, ΕΕ C 91 I/01/20.03/2020) και τροποποιήθηκε με περαιτέρω ανακοινώσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής την 03/04/2020 (C(2020) 2215 final, ΕΕ C 112 I/04-04-2020), την 08/05/2020 (C(2020) 3156 final, ΕΕ C 164/13-05-2020), την 29/06/2020 (C(2020) 4509 final, ΕΕ C 218/02-07-2020) και την 13/10/2020 C(2020) 7127 final, ΕΕ C 340 I/13-10-2020) και ίσχυε κατά την υπογραφή και δυνάμει της υπ' αριθμ. 2500/6 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων την 07/05/2020 (ΦΕΚ Β' 1768/08-05-2020), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 4813/Β1/1070 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων της 08/09/2020 (ΦΕΚ 3800/09-09-2020) συστάθηκε το «Ταμείο Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων Covid-19» ως ανεξάρτητη χρηματοδοτική μονάδα στο πλαίσιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (Ν.4608/2019, ΦΕΚ Α' 66/25-04-2019, πρώην «Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης-ΕΤΕΑΝ», εφεξής, η «ΕΑΤ»). Σε συνέχεια της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της ΕΑΤ (με κωδικό πρόσκλησης 238359/25.09.2020/ΑΔΑ ΡΩΟΠ46ΨΧΨΖ-Β7Ξ) προς τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα για την προσχώρηση σε περαιτέρω συνεργασία (Β' Κύκλος), αποσκοπώντας στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη λειτουργία των επιχειρήσεων από την επιδημική έκρηξη της Covid-19 μέσω της ενίσχυσης της ρευστότητας τους με δάνεια κεφαλαίου κίνησης, συνήφθη η από 05/11/2020 επιχειρηματική συμφωνία μεταξύ της ΕΑΤ και της Τράπεζας Eurobank, δυνάμει της οποίας η Τράπεζα Eurobank ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός με σκοπό την παροχή σε ελληνικές επιχειρήσεις επιπλέον εγγυημένων δανείων μέσω του Ταμείου Εγγυοδοσίας της ΕΑΤ. Το επιτόκιο του δανείου ορίζεται ίσο με το EURIBOR τρίμηνης διάρκειας (όπως εκάστοτε ισχύει) πλέον περιθωρίου (spread) 4% ετησίως πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (όπως εκάστοτε ισχύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε μηνιαίες δόσεις με έναρξη από την ημερομηνία εκταμίευσης (30/12/2020) και λήξη κατά την 30/09/2025 και καταβολή αυτών θα γίνεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Ειδικά οι πρώτες 12 μηνιαίες δόσεις (περίοδος χάριτος) θα

περιλαμβάνουν μόνο δεδουλευμένους τόκους που έχουν υπολογιστεί επί του εκάστοτε εκταμιευθέντος κεφαλαίου του Δανείου πλέον φόρων και λοιπών επιβαρύνσεων. Οι υπόλοιπες δόσεις θα είναι τοκοχρεωλυτικές και θα συντίθενται από το ανεξόφλητο κεφάλαιο του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο με βάση έτος 360 ημερών. Οι τόκοι υπολογίζονται επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο και με βάση έτος 360 ημερών. Η εταιρεία αιτήθηκε και έλαβε το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσο δεδομένων των τότε συνθηκών της αγοράς που παρουσίαζαν μια πλήρη αβεβαιότητα λόγω της πανδημίας του Covid-19 (αναστολές εξοφλήσεων επιταγών πελατών, καθυστερήσεις παραδόσεων υλικών, ανατιμήσεις υλικών, αυξημένα έξοδα για την διεκπεραίωση των υποχρεώσεων, καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση εργασιών, πλήρη αναπροσαρμογή του τρόπου είσπραξης από πελάτες, ανάγκη ενίσχυσης της ομάδας των συνεργατών). Το μέσο αυτό παρείχε άμεση ρευστότητα και δυνατότητα διασφάλισης της εταιρείας χωρίς κίνδυνους. Η περίοδος χάριτος έδινε τον απαιτούμενο χρόνο για το σωστό προγραμματισμό των επόμενων κινήσεων της εταιρείας και το επιτόκιο ήταν πολύ ικανοποιητικό (από το σημείο που εφαρμόζεται και μετά) και μη συγκρίσιμο με τα περισσότερα άλλα διαθέσιμα χρηματοπιστωτικά μέσα. Την 20η Δεκεμβρίου 2023 υπογράφτηκε πρόσθετη πράξη για την τροποποίηση του επιτοκίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 σε Euribor τρίμηνης διάρκειας πλέον περιθωρίου (spread) 1,00% ετησίως έως την 31/12/2025 και πλέον εισφοράς του Ν.128/75 όπως εκάστοτε ισχύει (0,6% κατά την υπογραφή της σύμβασης δανείου) ενώ από την 01η Ιανουαρίου 2025 το περιθώριο (spread) θα διαμορφωθεί σε 4% ετησίως. Σήμερα το εν λόγω δάνειο έχει αποπληρωθεί.

- Σύμβαση Πίστωσης Νο500000000032328 (Ημερομηνία Υπογραφής 25/05/2022) με την Τράπεζα Eurobank για «Κεφάλαιο Κίνησης με την εγγύηση του Ευρωπαϊκού Ταμείου Επενδύσεων (ΕΤαΕ) στο πλαίσιο του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων "Pan European Guarantee Fund" (EGF)» για Κεφάλαιο Κίνησης με Πιστωτικό Όριο 1.000.000,00€. Η πίστωση υποστηρίζεται από το Μηχανισμό Εγγυήσεων EGF. Ειδικότερα, δυνάμει της απόφασης C(2020) 9237/14.12.2020 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής εγκρίθηκαν μέτρα ενίσχυσης βάσει των κανόνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τις κρατικές ενισχύσεις μέσω της σύστασης ενός πανευρωπαϊκού ταμείου εγγυήσεων, υπό τη διαχείριση του Ομίλου της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ως Όμιλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων νοούνται από κοινού η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Εγγυήσεων), στο πλαίσιο της συνολικής αντίδρασης της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην πανδημία του κορονοϊού. Σε συνέχεια των ανωτέρων, συνήφθη μεταξύ της Τράπεζας Eurobank Α.Ε. και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων (ΕΤαΕ) η από 23.12.2021 σύμβαση, όπως αυτή ισχύει, δυνάμει της οποίας η Τράπεζα Eurobank Α.Ε. ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός με σκοπό την παροχή σε επιλέξιμες επιχειρήσεις χρηματοδοτήσεων στο πλαίσιο του Μηχανισμού του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων («Pan European Guarantee Fund») (EGF), με εγγύηση προς την Τράπεζα Eurobank Α.Ε. του ΕΤαΕ για λογαριασμό του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων, κατά ποσοστό που ορίζεται στη Σύμβαση Εγγύησης και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται στη Σύμβαση Εγγύησης. Η Πίστωση επωφελείται στήριξης από το Μηχανισμό Εγγυήσεων του Πανευρωπαϊκού Ταμείου Εγγυήσεων («EGF»), που υλοποιείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Επενδύσεων με την οικονομική στήριξη των Κρατών Μελών που συνεισφέρουν στο EGF. Κατά τα οριζόμενα στη Σύμβαση

Εγγύησης, η Τράπεζα Eurobank Α.Ε. ασκεί κάθε δικαίωμα του ΕΤαΕ σε σχέση με τα ποσά που οφείλονται από την σύμβαση του δανείου και την πίστωση και πληρώνονται στην ή/και ανακτώνται από την Τράπεζα Eurobank Α.Ε., καθ' όλη την διάρκεια της πίστωσης και μέχρι την πλήρη και ολοσχερή ικανοποίηση των πάσης φύσεως απαιτήσεων από την σύμβαση δανείου και από την πίστωση. Το Πιστωτικό όριο ορίζεται σε 1.000.000,00€ υπό τις ειδικότερες συμφωνίες που δίνουν στον οφειλέτη (την Εταιρεία) την ευχέρεια να χρησιμοποιεί την πίστωση μέχρι την συμπλήρωση 7 ετών από τη σύναψη της σύμβασης δανείου ενώ η πίστωση από τον οφειλέτη δεν είναι δυνατό να υπερβαίνει τα 3 έτη από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου και θα παύει σε κάθε περίπτωση την τελευταία ημέρα του μήνα που προηγείται του μήνα συμπλήρωσης των 3 ετών από την υπογραφή της σύμβασης του δανείου. Το επιτόκιο ορίζεται κυμαινόμενο, το οποίο συντίθεται από το εκάστοτε ισχύον EURIBOR τρίμηνης διάρκειας και περιθώριο 3,00% ετησίως, πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (0,6% κατά την υπογραφής της σύμβασης δανείου), όπως εκάστοτε ισχύει. Την 16η Ιανουαρίου 2025 υπογράφτηκε πρόσθετη πράξη για την τροποποίηση του επιτοκίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 σε 1,50% ετησίως πλέον περιθωρίου (spread) 1,50% ετησίως έως την 31/12/2025 και πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 όπως εκάστοτε ισχύει (0,6% κατά την υπογραφή της πρόσθετης πράξης) ενώ από την 01η Ιανουαρίου 2025 θα γίνει επαναφορά του περιθωρίου (spread) στο 3,00% ετησίως. Την 13η Μαΐου 2025 υπογράφτηκε νέα πρόσθετη πράξη για την τροποποίηση του επιτοκίου σε κυμαινόμενου, το οποίο συντίθεται από το εκάστοτε ισχύον EURIBOR τρίμηνης διάρκειας, πλέον περιθωρίου (Spread) 2,20% ετησίως, πλέον της εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (0,6% κατά την υπογραφή της πρόσθετης πράξης) και παράταση της διάρκειας μέχρι και επτά (7) έτη κατ' ανώτατο όριο. Την 5η Μαΐου 2025 στα πλαίσια της σύμβασης πίστωσης και κατ' εφαρμογή των όρων 3.1.2 και 8.2 άνοιξε νέος λογαριασμός για την εξυπηρέτηση της τοκοχρεολυτικής εξόφλησης της ενήμερης οφειλής για την εκταμίευση του δανείου και διάρκεια αποπληρωμής τους 49 μήνες, ήτοι τελευταία δόση την 01η Μαΐου 2029. Το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσω θα παρέχει στην εταιρεία την δυνατότητα, με ελάχιστο κόστος, να διασφαλιστεί έναντι κινδύνων.

11. Σημαντικά Γεγονότα εντός της χρήσης του 2025 που δεν έχουν αναφερθεί παραπάνω

Κατά τη χρήση που έκλεισε σημειώθηκαν τα ακόλουθα σημαντικά γεγονότα:

- ✓ Την 27η Μαρτίου 2025 η εταιρεία έλαβε εξώδικη δήλωση συμψηφισμού υπολοίπου από την εταιρεία Κ. & Γ. Σαββίδης Ο.Ε. και η εταιρεία την 2α Απριλίου 2025 απάντησε στην ως άνω αναφερόμενη εξώδικη δήλωση με αντίστοιχη εξώδικη δήλωση απάντηση όχληση διαμαρτυρία. Για την υπόθεση υπήρξε σχετική αλληλογραφία των νομικών εκπροσώπων των δυο πλευρών, ενώ η υπόθεση σήμερα βρίσκεται ακόμα σε εξέλιξη. Τα έγγραφα της παραπάνω υπόθεσης βρίσκονται στην διάθεση των κ.κ. Μετόχων, εφόσον ζητηθούν, στο Νομικό Τμήμα της εταιρείας.
- ✓ Την 29η Μαΐου 2025 η εταιρεία κατέθεσε χρηματική αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου Κρήτης κατά της εταιρείας ΑΕΚΚ Κρήτης Αθανασάκης Α.Ε.. Τα έγγραφα της παραπάνω υπόθεσης βρίσκονται στην διάθεση των κ.κ. Μετόχων, εφόσον ζητηθούν, στο Νομικό Τμήμα της εταιρείας.

- ✓ Τον Μάιο και Ιούνιο 2025 η εταιρεία προχώρησε σε αναβάθμιση του τηλεφωνικού της κέντρου σε ψηφιακό, των συστημάτων CCTV, συναγερμού και πυρανίχνευσης σε όλες τις εγκαταστάσεις της, αλλά και αντικατάσταση και προσθήκη επιπλέον θέσεων εργασίας εξοπλισμένων με νέους Η/Υ και εξοπλισμό εργασίας. Με αυτοχρηματοδότηση των παραπάνω αλλαγών αλλά και με τη εγκατάσταση και χρήση των εργαλείων που προμηθεύτηκε ή/και έγινε λήπτης μέσω της χρηματοδότησης του προγράμματος «Βασικός Ψηφιακός Μετασχηματισμός ΜΜΕ» (συνολικού προϋπολογισμού 30.000€) η εταιρεία προχώρησε σε πλήρη εκσυγχρονισμό της σε νεότερη τεχνολογία με σκοπό την καλύτερη αποδοτικότητα.
- ✓ Την 07η Ιουλίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την έναρξη των διαδικασιών για πώληση της οριζόντιας ιδιοκτησίας Κάπα κεφαλαίο δύο (Κ2) καταστήματος του ισογείου ορόφου με τα παρακολουθήματα αυτού, όπως αναλυτικά περιγράφονται στη συμβολαιογραφική πράξη 11811/12.02.2025 Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού Πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ευγενίας Μπουρμπουδάκη, και που βρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια Κρήτης, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλέιου, Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου, στην Δημοτική Ενότητα Ηρακλείου του ομώνυμου Δήμου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης και στην νέα επέκταση αυτού, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές-Φορτέτσα», στο ΟΤ 707 (Γ.2001), το με αρ.07 οικόπεδο και επί των οδών Ούλαφ Πάλμε και Γοργίας, ιδιοκτησίας της εταιρείας, βάσει της 1841/23.12.219 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ακινήτου του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Μπουντουράκη. Για το σκοπό αυτό εξουσιοδότησε και τυπικά τον Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο Μανούσο Μαυροφοράκη για την υπογραφή των απαραίτητων Συμβολαιογραφικών Πράξεων.
- ✓ Την 08η Ιουλίου 2025 καταβλήθηκε η τελευταία δόση και άρα εξοφλήθηκε οριστικά η Σύμβαση Δανείου Νο500000000015673 (Ημερομηνία Υπογραφής 25/06/2020) με την Τράπεζα Eurobank ύψους 500.000,00€. Μέρος της χρηματοδότησης προέρχεται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και εθνικούς πόρους. Συγκεκριμένα το δάνειο χορηγήθηκε στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρηματική Χρηματοδότηση – ΤΕΠΙΧ ΙΙ» και ειδικότερα στο πλαίσιο του Υποπρογράμματος 3 αυτής «Κεφάλαιο Κίνησης με επιδότηση επιτοκίου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα» και συγχρηματοδοτείται από Κοινό Κεφάλαιο που συστήθηκε με τη συνεπένδυση κεφαλαίων από το «Ταμείο Επιχειρηματικότητας ΙΙ» (ΤΕΠΙΧ ΙΙ) με ποσοστό συμμετοχής 40%, το οποίο διαχειρίζεται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» και την Τράπεζα Eurobank με ποσοστό συμμετοχής 60% δυνάμει της από 07/01/2019 Επιχειρησιακής Συμφωνίας μεταξύ της Τράπεζας Eurobank (ως διάδοχος της Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε. με Αρ.Γ.Ε.ΜΗ. 000223001000) και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία» (πρώην «Εθνικό Ταμείο Επιχειρηματικότητας και Ανάπτυξης Α.Ε.») σύμφωνα με τους όρους της οποίας η Τράπεζα Eurobank ενεργεί ως Ενδιάμεσος Χρηματοπιστωτικός Οργανισμός, με σκοπό την παροχή δανείων (κεφαλαίων κίνησης ειδικού σκοπού και δανείων επενδυτικού σκοπού), με ευνοϊκούς όρους, στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα στο πλαίσιο της δράσης «Επιχειρηματική Χρηματοδότηση ΤΕΠΙΧ ΙΙ» και της από 27/04/2020 Πρόσθετης Πράξης Επιχειρησιακής Συμφωνίας της Τράπεζας Eurobank και της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας

σχετικά με τη δημιουργία του ως άνω νέου υποπρογράμματος «Κεφάλαιο Κίνησης με επιδότηση επιτοκίου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα», ειδικά για τη στήριξη των επιχειρήσεων που υφίστανται τις δυσμενείς επιπτώσεις από την εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και, εξ αυτού του λόγου, ανέστειλαν τη δραστηριότητά τους. Οι πόροι του ΤΕΠΙΧ ΙΙ προέρχονται από τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, στο πλαίσιο Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα, Καινοτομία» 2014-2020. Το επιτόκιο του δανείου για το ποσό του δανείου που προερχόταν από κεφάλαια της Τράπεζας Eurobank (ήτοι το 60% του δανείου) ήταν σταθερό κατά τη διάρκεια των πρώτων 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) και συμφωνήθηκε κυμαινόμενο καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια του δανείου. Κατά τη διάρκεια των πρώτων 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) οι συμβατικοί τόκοι για το ποσό του δανείου που προερχόταν από κεφάλαια της Τράπεζας Eurobank επιδοτούνται κατά 100% από πόρους του ΤΕΠΙΧ ΙΙ και καταβάλλονται από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα και υπολογίζονταν προς το σταθερό επιτόκιο της Τράπεζας Eurobank το οποίο ανέρχεται σε 7,3% ετησίως. Μετά τη συμπλήρωση των 2 ετών από την ημερομηνία εκταμίευσης του δανείου (08/07/2020) η Εταιρεία είχε υποχρέωση να καταβάλλει στην Τράπεζα Eurobank τόκο ο οποίος υπολογιζόταν προς το (κυμαινόμενο) επιτόκιο της Τράπεζας Eurobank που καθορίζεται ίσο με το Βασικό Επιτόκιο Χορηγήσεων (Β.Ε.Χ.) όπως εκάστοτε ίσχυε (κατά την υπογραφή της σύμβασης 8,55%) πλέον περιθωρίου (spread) -1.25% πλέον εισφοράς του άρθρου 1 του Ν.128/75 (όπως εκάστοτε ισχύει, κατά την υπογραφή της σύμβασης 0,60%). Το επιτόκιο για το υπόλοιπο 40% του δανείου που προερχόταν από κεφάλαια με τα οποία συγχρηματοδοτεί το δάνειο το Ταμείο Επιχειρηματικότητας ΙΙ ήταν μηδενικό με αποτέλεσμα το τελικό επιτόκιο που προέκυπτε για την Εταιρεία για την εκατέρωθεν συμμετοχή της Τράπεζας Eurobank και του Ταμείου Επιχειρηματικότητας ΙΙ στην χρηματοδότηση του δανείου να μειώνεται αναλόγως στο 4,38% το οποίο σε αντίθετη περίπτωση θα ανερχόταν κατά την υπογραφή της σύμβασης σε 7,3%. Η εξόφληση του δανείου έγινε σε 48 μηνιαίες δόσεις, ποσού έκαστη ίσο με το εκάστοτε συνολικά εκταμιευμένο ποσό δια του αριθμού των δόσεων. Η πρώτη δόση ήταν καταβλητέα 12 μήνες μετά από την ημερομηνία της εκταμίευσης (08/07/2020), δηλαδή την 8η ημέρα του 13ου μήνα από την εκταμίευση του δανείου. Οι τόκοι υπολογίζονταν επί του εκάστοτε εκταμιευθέντος και ανεξόφλητου κεφαλαίου του δανείου σύμφωνα με το αναφερόμενο παραπάνω επιτόκιο και με βάση έτος 360 ημερών. Η αποπληρωμή του δανείου ολοκληρώθηκε την 08/07/2025. Για τις ανάγκες του ως άνω αναφερόμενου δανείου την 25/06/2020 συνάφθηκε Σύμβαση Ενεχύρασης και Εκχώρησης Προθεσμιακής Κατάθεσης και Κατάθεσης σε Ασφάλεια ύψους 100.000,00€. Η εταιρεία αιτήθηκε και έλαβε το συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό μέσο δεδομένων των τότε συνθηκών της αγοράς που παρουσίαζαν μια πλήρη αβεβαιότητα λόγω της πανδημίας του Covid-19 (αναστολές εξοφλήσεων επιταγών πελατών, καθυστερήσεις παραδόσεων υλικών, ανατιμήσεις υλικών, αυξημένα έξοδα για την διεκπεραίωση των υποχρεώσεων, καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση εργασιών, πλήρη αναπροσαρμογή του τρόπου είσπραξης από πελάτες, ανάγκη ενίσχυσης της ομάδας των συνεργατών). Το μέσο αυτό παρείχε άμεση ρευστότητα και δυνατότητα διασφάλισης της εταιρείας χωρίς κίνδυνους. Η περίοδος χάριτος έδινε τον απαιτούμενο χρόνο για το σωστό προγραμματισμό των επόμενων κινήσεων της εταιρείας και το επιτόκιο ήταν πολύ

ικανοποιητικό (από το σημείο που εφαρμόζεται και μετά) και μη συγκρίσιμο με τα περισσότερα άλλα διαθέσιμα χρηματοπιστωτικά μέσα.

- ✓ Την 09η Σεπτεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την έναρξη των διαδικασιών για πώληση της οριζόντιας ιδιοκτησίας Γιώτα κεφαλαίο ένα (Ι.1) διαμερίσματος του ισογείου ορόφου με τα παρακολουθήματα αυτού, όπως αναλυτικά περιγράφονται στη συμβολαιογραφική πράξη 11811/12.02.2025 Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού Πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ευγενίας Μπουρμπουδάκη, και που βρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια Κρήτης, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου, στην Δημοτική Ενότητα Ηρακλείου του ομώνυμου Δήμου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης και στην νέα επέκταση αυτού, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές-Φορτέτσα», στο ΟΤ 707 (Γ.2001), το με αρ.07 οικόπεδο και επί των οδών Ούλαφ Πάλμε και Γοργίας, ιδιοκτησίας της εταιρείας, βάσει της 1841/23.12.219 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ακινήτου του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Μπουντουράκη. Για το σκοπό αυτό εξουσιοδότησε και τυπικά τον Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο Μανούσο Μαυροφοράκη για την υπογραφή των απαραίτητων Συμβολαιογραφικών Πράξεων. Ταυτόχρονα ενέκρινε την τροποποίηση της Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας αναφορικά με τα παρακολουθήματα των θέσεων στάθμευσης που αφορούν στην οριζόντια ιδιοκτησίας Ι.1 και Α.2, όπου πλέον η οριζόντια ιδιοκτησία Ι.1 θα έχει ως παρακολούθημα την θέση στάθμευσης 4 (Ν-Ξ-Ο-Π-Ν) και η οριζόντια ιδιοκτησία Α.2 θα έχει ως παρακολούθημα την θέση στάθμευσης 8 (Ε'-Ζ'-Η'-Θ'-Ε') όπως αυτές φαίνονται στο αντίστοιχο σχεδιάγραμμα «κάτοψη ισογείου» που υπογράφουν οι μηχανικοί Μανώλης Γραμματικάκης και Μανούσος Μαυροφοράκης και επισυνάπτεται στη συμβολαιογραφική πράξη 11811/12.02.2024 Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού Πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ευγενίας Μπουρμπουδάκη.
- ✓ Την 05η Νοεμβρίου 2025 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την πώληση ακινήτου, και συγκεκριμένα την πώληση αγροτεμαχίου 1.282,84 τμ. που βρίσκεται στη κτηματική περιφέρεια του Δημοτικού Διαμερίσματος Αχλάδα του Δήμου Μαλεβιζίου, Νομού Ηρακλείου, στην περιοχή Αγία Πελαγία και ειδικότερα στη θέση «Πόρος Μυρτιάς» ή «Πλάκα», ιδιοκτησίας της εταιρείας, βάσει της 81534/02.08.2022 συμβολαιογραφικής σύμβασης μεταβίβασης ακινήτου της Συμβολαιογράφου Βαρβάρα Ανδρέα Σγούρα. Στο οποίο έχει εκδοθεί Οικοδομική Άδεια (ν.4759/2020), με αριθμό πράξης 1012293 για Νέα διώροφη κατοικία με υπόγειο και πισίνα στον περιβάλλοντα χώρο με χρήση Αρ.25 ΝΟΚ παρ.2. Για το σκοπό αυτό εξουσιοδότησε και τυπικά τον Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο Μανούσο Μαυροφοράκη για την υπογραφή των απαραίτητων Συμβολαιογραφικών Πράξεων
- ✓ Την 23η Δεκεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 500.115,00€ με έκδοση 15.155 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 33,00€ έκαστη και τιμή διάθεσης 33,00€ έκαστη με καταβολή μετρητών και πλήρες δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφισταμένων μετόχων. Ταυτόχρονα η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων προχώρησε στην τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας που αφορά στο μετοχικό κεφάλαιο και την κατάργηση των άρθρων 36, 37, 38, 39 του καταστατικού της εταιρείας που

αφορούσαν τις μεταβατικές και τελικές διατάξεις. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πιστοποιήθηκε ολικώς με πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου την 02η Μαρτίου 2026 που καταχωρίστηκε και δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κ.Α.Κ. 5976118 την 03η Μαρτίου 2026.

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

- ✓ Την 21η Απριλίου 2026 το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την έναρξη των διαδικασιών για πώληση της οριζόντιας ιδιοκτησίας Κάπα κεφαλαίο ένα (Κ1) καταστήματος του ισογείου ορόφου με τα παρακολουθήματα αυτού, όπως αναλυτικά περιγράφονται στη συμβολαιογραφική πράξη 11811/12.02.2025 Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και Κανονισμού Πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ευγενίας Μπουρμπουδάκη, και που βρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια Κρήτης, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Ηρακλείου, στην Δημοτική Ενότητα Ηρακλείου του ομώνυμου Δήμου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης και στην νέα επέκταση αυτού, στην πολεοδομική ενότητα «Άγιος Ιωάννης-Μεσαμπελιές-Φορτέτσα», στο ΟΤ 707 (Γ.2001), το με αρ.07 οικόπεδο και επί των οδών Ούλαφ Πάλμε και Γοργίας, ιδιοκτησίας της εταιρείας, βάσει της 1841/23.12.219 συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας ακινήτου του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Αριστοφάνη Μπουντουράκη. Για το σκοπό αυτό εξουσιοδότησε και τυπικά τον Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο Μανούσο Μαυροφοράκη για την υπογραφή των απαραίτητων Συμβολαιογραφικών Πράξεων.

13. Προτεινόμενη Διανομή Κερδών

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας, την διανομή των κερδών ως εξής:

Πρόταση Δ.Σ. για Διάθεση Κερδών	
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο 31.12.2024	**2.970.875,18 €**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Καθαρά Κέρδη) 31.12.2025	755.675,45 €
Υπόλοιπο Κερδών προς διανομή 31.12.2025	**3.726.550,63 €**
Αύξηση Τακτικού Αποθεματικού	70.000,00 €
Υπόλοιπο Κερδών προς διανομή (μετά την αφαίρεση αποθεματικών) 31.12.2025	**3.656.550,63 €**
Προτεινόμενο Μέρισμα	503.100,00 €
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο 31.12.2025	**3.153.450,63 €**

Σημείωση: Το Τακτικό Αποθεματικό (215.000,00€), που δημιουργήθηκε με απόφαση των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων 2022 & 2023 δεν ξεπερνάει το μέγιστο υποχρεωτικό Τακτικό Αποθεματικό (1/3 Κεφαλαίου = 830.155,00€ * 1/3 = 276.183,33€). Άρα η εταιρεία υποχρεούται σε αύξηση του Τακτικού Αποθεματικού, τουλάχιστον κατά 61.718,33€, ενώ η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζει αύξηση του Τακτικού Αποθεματικού κατά 70.000,00€, άρα διαμορφώνει το Τακτικό Αποθεματικό σε μεγαλύτερο του 1/3 του Κεφαλαίου.

Επαλήθευση Δυνατότητας Διανομής Ελάχιστου Μερίσματος	
Ταμειακά Διαθέσιμα	**6.602.933,59 €**
Κεφάλαιο	-830.155,00 €

Οφειλόμενο κεφάλαιο την 31.12.2025	500.115,00 €
Τακτικό Αποθεματικό	-285.000,00 €
Ειδικό Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο)	-115.000,00 €
Ελάχιστο Μέρισμα Περιόδου	-251.262,09 €
Υπόλοιπο	**5.621.671,50 €**

Άρα υπάρχει η δυνατότητα διανομής του ελάχιστου μερίσματος

Επαλήθευση Δυνατότητας Διανομής Προτεινόμενου Μερίσματος	
Ταμειακά Διαθέσιμα	**6.602.933,59 €**
Κεφάλαιο	-830.155,00 €
Οφειλόμενο κεφάλαιο την 31.12.2025	500.115,00 €
Τακτικό Αποθεματικό	-285.000,00 €
Ειδικό Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής (αφορολόγητο)	-115.000,00 €
Προτεινόμενο Μέρισμα	-503.100,00 €
Υπόλοιπο	**5.369.833,59 €**

Άρα υπάρχει η δυνατότητα διανομής του προτεινόμενου μερίσματος

Η εταιρεία σήμερα διαθέτει 25.155 μετοχές. Βάσει του προτεινόμενου από το Διοικητικό Συμβούλιο μερίσματος, η αντιστοιχία μερίσματος ανά μια μετοχή είναι ίση με::	20,00 €

Το Διοικητικό Συμβούλιο άρα προτείνει: να γίνει **άμεση διανομή στους μετόχους το ποσό των 503.100,00€** (πεντακοσίων τριών χιλιάδων εκατό ευρώ και μηδέν λεπτών) που αντιστοιχεί σε **20,00€** (είκοσι ευρώ) **ανά μετοχή** που κατέχει ο κάθε μέτοχος. Το ποσό αυτό ξεπερνάει το ελάχιστο μέρισμα και δεν δημιουργεί πρόβλημα στο κεφάλαιο ή τα ταμειακά διαθέσιμα.

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

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την ανωτέρω έκθεση διαχείρισης και τις συνημμένες σε αυτήν χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων, κατάσταση καθαρής θέσης και προσάρτημα) της 7^{ης} χρήσεως 01/01/2025-31/12/2025 και όπως απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη σύμφωνα με το άρθρο 28 του καταστατικού της εταιρείας.

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 92, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας AKTUS DEVELOPMENT A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας AKTUS DEVELOPMENT A.E. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας AKTUS DEVELOPMENT A.E. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε το εξής θέμα :

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2020 μέχρι 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται να σχηματιστεί.

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

έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2024 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 11/07/2025 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα 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.

<u>Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων</u>

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.

4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2025.

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

Αθήνα, 03 Σεπτεμβρίου 2026

Εμμανουήλ Τζωρτζάκης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17071
ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Development On Plan

Οικονομικές Καταστάσεις

χρήσεως 01/01/2025 - 31/12/2025

aktus.gr

AKTUS

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(TEE) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης Δεκεμβρίου 2025

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.175,56 €	1.691,81 €
Λοιπός εξοπλισμός	82.109,54 €	65.142,50 €
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00 €	0,00 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Σύνολο ενσώματων παγίων	**83.285,10 €**	**66.834,31 €**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00 €	0,00 €
Υπεραξία	0,00 €	0,00 €
Λοιπά άυλα	6.735,35 €	7.964,67 €
Σύνολο άυλων παγίων	**6.735,35 €**	**7.964,67 €**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	98.967,43 €	98.967,43 €
Σύνολο προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	**98.967,43 €**	**98.967,43 €**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	5.166,56 €	5.166,56 €
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00 €	0,00 €
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Λοιπά	0,00 €	00,00 €
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	**5.166,56 €**	**5.166,56 €**
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο Αναβαλλόμενων φόρων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	194.154,44 €	178.932,97 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00 €	0,00 €
Εμπορεύματα	703.170,55 €	368.217,86 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3.877,65 €	6.025,04 €
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προκαταβολές για αποθέματα	1.382.697,33 €	194.308,27 €
Λοιπά αποθέματα	0,00 €	0,00 €
Σύνολο αποθεμάτων	**2.089.745,53 €**	**568.551,17 €**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.909.422,19 €	2.245.709,04 €
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00 €	0,00 €
Λοιπές απαιτήσεις	172,63 €	366.254,45 €
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00 €	0,00 €
Προπληρωμένα έξοδα	16.971,99 €	92.585,64 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.602.933,59 €	4.681.615,50 €
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	**8.529.500,40 €**	**7.386.164,63 €**
Σύνολο κυκλοφορούντων	10.619.245,93 €	7.954.715,80 €
Σύνολο ενεργητικού	**10.813.400,37 €**	**8.133.648,77 €**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	2025	2024
Καθαρή Θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	830.115,00 €	330.000,00 €
Μείον οφειλόμενο	-500.115,00 €	0,00 €
Καταβλημένο κεφάλαιο	**330.000,00 €**	**330.000,00 €**
Υπέρ το άρτιο	0,00 €	0,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00 €	0,00 €
Ίδιοι τίτλοι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο κεφαλαίων	**330.000,00 €**	**330.000,00 €**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00 €	0,00 €
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00 €	0,00 €
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00 €	0,00 €
Σύνολο διαφορών εύλογης αξίας	**0,00 €**	**0,00 €**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	215.000,00 €	215.000,00 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	115.000,00 €	115.000,00 €
Αποτελέσματα εις νέο	3.726.550,63 €	3.470.875,18 €
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέον	**4.056.550,63 €**	**3.800.875,18 €**
Συναλλαγματικές διαφορές		
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00 €	0,00 €
Σύνολο Συναλλαγματικών διαφορών	**0,00 €**	**0,00 €**
Σύνολο καθαρής θέσης	**4.386.550,63 €**	**4.130.875,18 €**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00 €	0,00 €
Λοιπές προβλέψεις	0,00 €	0,00 €
Σύνολο προβλέψεων	**0,00 €**	**0,00 €**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	629.443,36 €	0,00 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00 €	0,00 €
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00 €	0,00 €
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00 €	0,00 €
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**629.443,36 €**	**0,00 €**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00 €	0,00 €
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	236.725,53 €	194.262,64 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.108.937,20 €	2.689.672,19 €
Φόρος εισοδήματος	22.664,59 €	381.876,16 €
Λοιποί φόροι και τέλη	348.495,75 €	259.642,36 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.784,56 €	13.685,30 €
Λοιπές υποχρεώσεις	3.071.290,77 €	463.634,94 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.507,98 €	0,00 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00 €	0,00 €
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**5.797.406,38 €**	**4.002.773,59 €**
Σύνολο υποχρεώσεων	**6.426.849,79 €**	**4.002.773,59 €**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**10.813.400,37 €**	**8.133.648,77 €**
Σύνολο παθητικού	**10.813.400,37 €**	**8.133.648,77 €**

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 112, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 – ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 – Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης

Α.Δ.Τ. Α02769487

Ο Λογιστής (για την Accounting Advisors Ι.Κ.Ε.)

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 97951

ΦΙΛΙΠΠΑΚΗΣ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΛΟΧ. ΚΑΡΑΤΑΝΑΣΗ 5-7, ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Α.Φ.Μ. 047859446 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Τηλ.: 2810 286824 - Α.Μ. ΣΟΕ 97951
Α.Μ. ΣΟΕ ΙΡΗΑ 1 Α.Μ. 25238

Γεώργιος Δ. Φιλιππάκης

Α.Δ.Τ. ΑΡ 416358

AKTUS

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(ΤΕΕ) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.110.717,56 €	9.219.834,32 €
Κόστος πωλήσεων	-4.505.164,52 €	-6.923.324,83 €
Μικτό αποτέλεσμα	**1.605.553,04 €**	**2.296.509,49 €**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00 €	0,00 €
	1.605.553,04 €	**2.296.509,49 €**
Έξοδα διοίκησης	-620.178,51 €	-500.819,17 €
Έξοδα διάθεσης	-52.608,26 €	-54.921,45 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-91.349,91 €	-92.894,77 €
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00 €	-24.558,72 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη	137.814,28 €	8.405,38 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**979.230,65 €**	**1.631.720,76 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	58.083,87 €	68.013,05 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-37.937,95 €	-21.201,93 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	**999.376,57 €**	**1.678.531,88 €**
Φόροι εισοδήματος	-243.701,12 €	-381.876,16 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**755.675,45 €**	**1.296.655,72 €**

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης

Α.Δ.Τ. Α02769487

Ο Λογιστής (για την Accounting Advisors Ι.Κ.Ε.)

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 97951

ΦΙΛΙΠΠΑΚΗΣ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΛΟΙ. ΚΑΡΑΤΑΣΟΥ 3, ΗΡΑΚΛΕΙΟ, 71306
Α.Φ.Μ.: 047800496 Δ.Ο.Υ.: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Τηλ.: 2810 286881, κιν. 6932[illegible]
Α.Μ. ΑΕΕ ΦΠΑ: Α.[illegible]

Γεώργιος Δ. Φιλιππάκης

Α.Δ.Τ. ΑΡ 416358

AKTUS

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(TEE) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ και ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2025 έως 31η Δεκεμβρίου 2025

(ποσά σε μονάδες και σε ευρώ με στρογγυλοποίηση στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης προηγούμενης περιόδου 01/01/2024	**330.000,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**215.000,00€**	**115.000,00 €**	**3.014.114,29€**	**3.674.114,29€**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών									- €
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο								-339.894,83€	-339.894,83€
Εσωτερικές μεταφορές									- €
Διανομές στους φορείς								-500.000,00€	-500.000,00€
Αποτελέσματα περιόδου								1.296.655,72€	1.296.655,72€
Υπόλοιπο λήξης προηγούμενης περιόδου 31/12/2024	**330.000,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**215.000,00€**	**115.000,00 €**	**3.470.875,18€**	**4.130.875,18€**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο									- €
Εσωτερικές μεταφορές									- €
Διανομές μερισμάτων								-500.000,00€	-500.000,00€
Αποτελέσματα περιόδου								755.675,45€	755.675,45€
Υπόλοιπο λήξης τρέχουσας περιόδου 31/12/2025	**330.000,00€**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**215.000,00€**	**115.000,00€**	**3.726.550,63€**	**4.386.550,63€**

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 – Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

Μανούσος Ανδ. Μαυροφοράκης

Α.Δ.Τ. Α02769487

Ο Λογιστής (για την Accounting Advisors I.K.E.)

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 97951

Γεώργιος Δ. Φιλιππάκης

Α.Δ.Τ. ΑΡ 416358

Development
On Plan

AKTUS DEVELOPMENT S.A.
VAT (ΑΦΜ) EL800907785
172, Ethnikis Antistaseos Ave
71306 Heraklion, Crete, Greece
T. +30 2810 240000
F. +30 2810 284713
info@aktus.gr

Business Registry
(ΓΕΜΗ) 144662827000

Technical Chamber Registry
(TEE) 18946

Estate Agents Registry
(ΣΥΜΑΚ) 152

aktus.gr

Development On Plan

Προσάρτημα των Οικονομικών Καταστάσεων

χρήσεως 01/01/2025 - 31/12/2025

aktus.gr

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της
31ης Δεκεμβρίου 2025
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: AKTUS DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λ. Εθνικής Αντιστάσεως 172, 713 06 Ηράκλειο.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 144662827000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

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

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

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,3 -20 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5-10 έτη.

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

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

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

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

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

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

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

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή

ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

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

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2025 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 2025 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπα 1.1.2024	10.661,89	180.680,33	191.342,22
Προσθήκες περιόδου	865,08	48.071,33	48.936,41
Μειώσεις περιόδου	0,00	-54.000,00	-54.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	**11.526,97**	**174.751,66**	**186.278,63**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2024	8.453,90	124.859,05	133.312,95
Αποσβέσεις περιόδου	1.381,26	21.950,11	23.331,37
Μειώσεις περιόδου	0,00	-37.200,00	-37.200,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	**9.835,16**	**109.609,16**	**119.444,32**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**1.691,81**	**65.142,50**	**66.834,31**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπα 1/1/2025	11.526,97	174.751,66	186.278,63
Προσθήκες περιόδου	65,00	40.178,83	40.243,83
Υπόλοιπο 31.12.2025	**11.591,97**	**214.930,49**	**226.522,46**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2025	9.835,16	109.609,16	119.444,32
Αποσβέσεις περιόδου	581,25	23.211,79	23.793,04
Υπόλοιπο 31.12.2025	**10.416,41**	**132.820,95**	**143.237,36**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**1.175,56**	**82.109,54**	**83.285,10**

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2024	14.223,11
Προσθήκες περιόδου	5.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	**19.223,11**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2024	10.031,11
Αποσβέσεις περιόδου	1.227,33
Υπόλοιπο 31.12.2024	**11.258,44**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**7.964,67**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2025	19.223,11
Προσθήκες περιόδου	578,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	**19.801,11**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2025	11.258,44
Αποσβέσεις περιόδου	1.807,32
Υπόλοιπο 31.12.2025	**13.065,76**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**6.735,35**

6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	**Κτίρια**
Υπόλοιπο 1.1.2024	**0,00**
Προσθήκες περιόδου	98.967,43
Υπόλοιπο 31.12.2024	**98.967,43**
Υπόλοιπο 1.1.2025	**98.967,43**
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	**98.967,43**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως και όχι στην εύλογη αξία τους.

7.1.1 Αποθέματα

Το ποσό των ευρώ 707.048,20 που εμφανίζεται στα Αποθέματα του Ενεργητικού του Ισολογισμού της 31/12/2025, αφορά κατά ευρώ 3.877,65 σε υλικά και πρώτες ύλες, που αποθηκεύτηκαν στα Οικοδομοτεχνικά Έργα που εκτελούσε η εταιρεία κατά την αλλαγή της χρήσης, και κατά ευρώ 703.170,55 σε εμπορεύματα, δεδομένων των πραγματοποιηθέντων εξόδων για την ανέγερση της οικοδομής επί της Ούλαφ

Πάλμε & Γοργίας με σκοπό την πώληση κατοικιών και καταστημάτων, που δεν πουλήθηκαν εντός της χρήσης και άρα αποτελούν απόθεμα εμπορευμάτων μεταφερόμενο στην νέα χρήση.

7.1.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Πελάτες εσωτερικού	1.823.580,19	1.721.709,04
Επιταγές Εισπρ/τέες Μεταχ/μένες	85.842,00	524.000,00
Σύνολο	**1.909.422,19**	**2.245.709,04**

7.1.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Προκατ/νοι και παρακ/νοι φόροι	172,63	366.254,45
Σύνολο	**172,63**	**366.254,45**

7.1.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Ταμείο	1.780,58	5.247,43
Καταθέσεις όψεως	4.081.153,01	2.156.368,07
Προθεσμιακές καταθέσεις	2.520.000,00	2.520.000,00
Σύνολο	**6.602.933,59**	**4.681.615,50**

8. Προβλέψεις

8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση δεν σχημάτισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, γιατί κανένας από το προσωπικό της δεν θεμελιώνει δικαίωμα συνταξιοδότησης μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης. Αν σχηματιζόταν πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, βάσει των διατάξεων του άρθρου 28 του Ν.4308/2014 και σύμφωνα με την υπ' αριθμό 027/2021 ανακοίνωσή της, ΕΛΤΕ για την «Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ». θα ανερχόταν σε ευρώ 6 χιλιάδες περίπου.

9. Υποχρεώσεις

9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.1.1 Δάνεια

Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:		
Έως 1 έτος	236.725,53	236.725,53
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	**236.725,53**	**236.725,53**
Μακροπρόθεσμο τμήμα:		
1 έως 2 έτη	250.681,81	250.681,81
2 έως 5 έτη	378.761,55	378.761,55
Άνω των 5 ετών	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	**629.443,36**	**629.443,36**
Γενικό Σύνολο	**866.168,89**	**866.168,89**

9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές εσωτερικού	346.101,17	7.377,65
Επιταγές πληρωτέες μεταχ/μένες	1.762.836,03	2.682.294,54
Σύνολο	**2.108.937,20**	**2.689.672,19**

9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Προκαταβολές Πελατών	3.070.567,31	463.634,94
Αποδοχες Προσωπικού Πληρωτέες	723,46	0,00
Σύνολο	**3.071.290,77**	**463.634,94**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	2025	2024
Πωλήσεις εμπορευμάτων	233.128,30	0,00
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.877.576,66	9.211.609,94
Επιχορηγήσεις	23.321,60	2.090,25
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	100.421,28	8.224,38
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	14.084,00	6.315,13
Πιστωτικοί τόκοι	58.083,87	68.013,05
Σύνολο	**6.306.615,71**	**9.296.252,75**

Έξοδα	2025	2024
Κόστος Πωληθέντων	987.603,82	1.723.035,83
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	495.543,62	387.786,55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.358.245,62	5.127.604,46
Παροχές τρίτων	136.571,24	138.846,25
Φόροι τέλη	129.935,35	49.724,64
Διάφορα έξοδα	44.451,27	52.067,72
Τόκοι και συναφή έξοδα	37.937,95	21.201,93
Αποσβέσεις	25.600,36	24.558,72
Λοιπά έξοδα και ζημίες	91.349,91	92.894,77
Σύνολο	**5.307.239,14**	**7.617.720,87**

11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν υπάρχουν τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων.

12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2025	31/12/2024
Διοικητικό προσωπικό	13	11
Εργατοτεχνικό προσωπικό	0	0
Σύνολο	**13**	**11**

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

	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια	348.032,00	273.359,90
Παρεπόμενες παροχές& έξοδα προσωπικού	10.738,00	9.956,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	125.772,91	104.470,65
Αποζημίωση εξόδου από την υπηρεσία	11.000,71	0,00
Σύνολο	**495.543,62**	**387.786,55**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2028.

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2025	31/12/2024
Έως 1 έτος	10.506,00	19.395,93
Από 1 έως και 5 έτη	20.136,50	30.642,50
Πάνω από 5 έτη	0,00	0,00
Σύνολο	**30.642,50**	**50.038,43**

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους	53 856,56	149.516,56
Σύνολο	**53 856,56**	**149.516,56**

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2019 (2020 έως και 2023) και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 όπως ισχύει για τις χρήσεις 2024- 2025. Ο έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2025. Εάν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Την 03/03/2026 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), το από 02/03/2026 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, με το οποίο πιστοποιήθηκε η ολική καταβολή της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ύψους 500.115,00 ευρώ, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 23/12/2025.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που απαιτούν γνωστοποίηση ή ενδέχεται να επηρεάσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ηράκλειο, 07 Αυγούστου 2026

ΓΙΑ ΤΗΝ ACCOUNTING ADVISORS Ι.Κ.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

AKTUS DEVELOPMENT A.E.
Τεχνική Εταιρεία – Διαχείριση Ακινήτων
Λ.Εθν.Αντιστάσεως 172, Ηράκλειο 71306
ΑΦΜ 800907785 - ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αρ.ΓΕΜΗ 144662827000 - Αρ.ΤΕΕ 18946
Τηλ. 2810 240 000 – Email: info@aktus.gr

ΦΙΛΙΠΠΑΚΗΣ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ
ΛΟΧ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ 1-3, ΗΡΑΚΛΕΙΟ 71306
Α.Φ.Μ.: 047892406 - Δ.Ο.Υ.: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ.: 2810 356833 - ΚΙΝ: 6932 915269
Α.Μ. ΟΕΕ 97951 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΜΑΥΡΟΦΟΡΑΚΗΣ ΜΑΝΟΥΣΟΣ

ΑΔΤ Α02769487

ΦΙΛΙΠΠΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΔΤ ΑΡ 416358
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ
97951