PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

της Χρήσης 2025

(5 Σεπτεμβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025)

Αρ.Γ.Ε.ΜΗ.: 186887901000

ΣΟΛΩΜΟΥ 20 - ΑΛΙΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την πρώτη εταρική χρήση από 05/09/2025 έως 31/12/2025 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» την 28/04/2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση https://www.techol.gr.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Για τη PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.

Γεώργιος Στέγγος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 11
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 12
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 12
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 12
2.1. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ 12
2.2. ΒΑΣΗ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ 13
2.3. ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ 13
2.4. ΧΡΗΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ 13
2.5. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ 13
2.6. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΚΟΜΑ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Η ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ 14
2.7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ 17
2.7.1. ΚΡΙΣΕΙΣ 17
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 18
3.1. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 18
3.2. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 18
3.3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 19
3.4. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 19
3.5. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΞΟΔΩΝ 19
3.6. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 19
3.7. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 19
4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 19
4.1. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 19
4.2. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 20
4.3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 20
4.4. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 20
4.5. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 20
4.6. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 21
4.7. ΈΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 21
4.8. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ 21
4.9. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 21
4.10. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 22
4.11. ΛΟΙΠΕΣ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 22
4.12. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ 22

5. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 22
6. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ24

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς τον μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας,

Σας παρουσιάζουμε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 της Εταιρείας «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», ήτοι την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά στην πρώτη εταιρική χρήση από 05/09/2025 έως 31/12/2025.
Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η «PREMIER CAPITAL INVESTMENT GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» συστάθηκε στις 5 Σεπτεμβρίου 2025 και έχει έδρα στον Άλιμο Αττικής. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 186887901000 και διαθέτει Α.Φ.Μ. 802989710.

Μοναδικός μέτοχος είναι η «PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.», με έδρα το Λουξεμβούργο. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία αποτελεί έμμεση κατά 100% θυγατρική της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.».

Κύριο αντικείμενο της Εταιρείας είναι η αγορά και πώληση ιδιόκτητων ακινήτων. Στους καταστατικούς σκοπούς της περιλαμβάνονται επίσης δραστηριότητες εταιρειών συμμετοχών, χρηματοδοτικών σχημάτων και παροχής υπηρεσιών διοικητικής και επιχειρηματικής συμβουλευτικής.

Κατά την πρώτη εταιρική χρήση, η σημαντικότερη επενδυτική κίνηση ήταν η απόκτηση συμμετοχής 80% στη «VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», εταιρεία ειδικού σκοπού που συστάθηκε για την υλοποίηση της συναλλαγής απόκτησης ελέγχου του χαρτοφυλακίου ακινήτων «Vesta». Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από 242 οριζόντιες ιδιοκτησίες, κυρίως οικιστικού χαρακτήρα, καθώς και επαγγελματικά ακίνητα, κατανεμημένα στην ελληνική επικράτεια. Η συμμετοχή της Εταιρείας εμφανίζεται στις παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης της.

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2025, όπου τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

- Ο κύκλος εργασιών της πρώτης εταιρικής χρήσης ήταν μηδενικός.
- Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν σε € 668,21.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε € 1,00.
- Η χρήση έκλεισε με ζημία προ και μετά από φόρους € 669,21.
- Το σύνολο του ενεργητικού την 31/12/2025 ανήλθε σε € 5.922.572,33.
- Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις ανήλθαν σε € 5.896.000,00.
- Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ανήλθαν σε € 17.392,66.

Διαχείριση κινδύνων

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Η βραχυπρόθεσμη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 επηρεάζεται κυρίως από την υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου στη θυγατρική VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ποσού €5.896.000. Η Εταιρεία εμφανίζει περιορισμένη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από τα ταμειακά διαθέσιμα και τις λοιπές απαιτήσεις. Επιπλέον, λόγω της συγκέντρωσης του μεγαλύτερου μέρους του ενεργητικού της σε μία εταιρική συμμετοχή, η Διοίκηση παρακολουθεί τον κίνδυνο απομείωσης της επένδυσης.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Κατά την 31/12/2025 τα λογιστικά υπόλοιπα της Εταιρείας είναι εκφρασμένα σε Ευρώ και, συνεπώς, η άμεση έκθεσή της σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	17.392,66
Λοιπές απαιτήσεις	9.179,67
Σύνολο	**26.572,33**

Κατά την 31/12/2025 δεν έχουν αναγνωριστεί ζημίες απομείωσης επί των ανωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Κατά την 31/12/2025 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €5.898.241,54. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται υποχρέωση ύψους €5.896.000,00, η οποία αφορά καταβολή κεφαλαίου στη θυγατρική VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., η οποία εξοφλήθηκε τον Ιανουάριο 2026 με την ολοκλήρωση της καταβολής του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής.
Η ως άνω υποχρέωση αποτελεί τον βασικό παράγοντα διαμόρφωσης του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.198,54

Υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου σε θυγατρική	5.896.000,00
Λοιποί πιστωτές – συνδεδεμένα μέρη	43,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**5.898.241,54**

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	26.572,33
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.898.241,54
Κεφάλαιο κίνησης	**(5.871.669,21)**

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Κατά την πρώτη εταιρική χρήση αναγνωρίστηκε συμμετοχή στη VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ποσού € 5.896.000,00 και ισόποση υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου. Η αναγνώριση της συμμετοχής και της αντίστοιχης υποχρέωσης αποτέλεσε μη ταμειακή συναλλαγή και, ως εκ τούτου, δεν περιλαμβάνεται στις ταμειακές ροές της χρήσης. Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε κύκλο εργασιών κατά το διάστημα από τη σύστασή της έως το τέλος της χρήσης.

Εντός του Δεκεμβρίου 2025, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. σύνηψε Συμφωνία Συγχρηματοδότησης (Co-Funding Agreement) με την Pollen Street Capital. Η χρηματοδοτική διάρθρωση προβλέπει συνολική χρηματοδοτική δυνατότητα έως €250 εκατ. σε ορίζοντα τριών ετών και τη διάθεση κεφαλαίων στην Εταιρεία μέσω ενδοομιλικών χρηματοδοτικών διευθετήσεων, με σκοπό την αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών και την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα. Έως την 31/12/2025 δεν είχε πραγματοποιηθεί εκταμίευση στο πλαίσιο της συμφωνίας.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη. Οι συναλλαγές της με συνδεδεμένα μέρη κατά την πρώτη εταιρική χρήση αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**05/09 - 31/12/2025**
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	386,67

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2025 αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Απαιτήσεις	
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	7.429,67

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Υποχρεώσεις	
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	5.896.000,00
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	443,59
Σύνολο	**5.896.443,59**

Προοπτικές

Η Εταιρεία θα συνεχίσει να επικεντρώνεται στην αξιοποίηση επενδυτικών ευκαιριών στον τομέα των ακινήτων, άμεσα ή μέσω εταιρικών συμμετοχών, καθώς και στην παρακολούθηση της επένδυσής της στη VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Η χρηματοδοτική διάρθρωση που έχει συμφωνηθεί σε επίπεδο Ομίλου με την Pollen Street Capital προβλέπεται να υποστηρίξει, μέσω ενδοομιλικών χρηματοδοτικών διευθετήσεων, την απόκτηση χαρτοφυλακίων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων στην Ελλάδα.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία κατά την πρώτη εταιρική χρήση δεν διατηρούσε υποκαταστήματα.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης κατά την πρώτη εταιρική χρήση.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία δεν κατείχε ίδιες μετοχές κατά την 31/12/2025.

ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρεία δεν έκανε χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων κατά την πρώτη εταιρική χρήση.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Τον Ιανουάριο 2026 ολοκληρώθηκε η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., συνολικού ποσού €7.370.000,00, από τους μετόχους της. Η Εταιρεία, με ποσοστό συμμετοχής 80%, κατέβαλε ποσό €5.896.000,00, το οποίο κατά την 31/12/2025 εμφανιζόταν ως υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου σε θυγατρική εταιρεία.

Επίσης, εντός του 2026, η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε από την μητρική της εταιρεία PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €	**Σημ.**	**31/12/2025**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**4.1**	5.896.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**5.896.000,00**
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Λοιπές απαιτήσεις	**4.2**	9.179,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**4.3**	17.392,66
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**26.572,33**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**5.922.572,33**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	**4.4**	25.000,00
Αποτελέσματα εις νέο		(669,21)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**24.330,79**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**4.5**	2.198,54
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**4.6**	5.896.043,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**5.898.241,54**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**5.922.572,33**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε €		**05/09-31/12/2025**
Πωλήσεις		---
Κόστος πωλήσεων		---
Μικτό κέρδος		**0,00**
Έξοδα διοίκησης	**4.7**	(668,21)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(668,21)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**4.8**	(1,00)
Αποτελέσματα προ φόρων		**(669,21)**
Φορολογία εισοδήματος		0,00
Ζημία χρήσης μετά από φόρους		**(669,21)**
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά φόρων		---
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου		**(669,21)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε €	**Μετοχικό κεφάλαιο**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης	0,00	0,00	0,00
Αρχικό μετοχικό κεφάλαιο κατά τη σύσταση	**25.000,00**	0,00	**25.000,00**
Ζημίες χρήσης	0,00	(669,21)	**(669,21)**
Υπόλοιπο 31/12/2025	**25.000,00**	**(669,21)**	**24.330,79**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	**05/09-31/12/2025**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	
Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου (Προ φόρου)	**(669,21)**
Προσαρμογές στα κέρδη για:	
Έσοδα τόκων	0,00
Έξοδα τόκων	1,00
Σύνολο προσαρμογών στα κέρδη	**1,00**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	0,00
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	0,00
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	(9.179,67)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	2.241,54
Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	**(6.938,13)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(7.606,34)**
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	0
Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε) λειτουργικές δραστηριότητες	**(7.606,34)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**0,00**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.000,00
Αποπληρωμή δανεισμού	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(1,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από / (σε) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**24.999,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**17.392,66**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**17.392,66**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 - 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 186887901000 και η διάρκειά της ορίζεται σε αορίστου χρόνου.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στον Δήμο Αλίμου Αττικής, Σολωμού 20, Τ.Κ. 174 56.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου (Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ.) Μαριάννα Στέγγου του Κωνσταντίνου (Αναπληρωτής Πρόεδρος του Δ.Σ.) Λάμπρος Πρωτονοτάριος του Πέτρου (Μέλος) Παναγιώτα Λεφάκη του Κωνσταντίνου (Μέλος)	**Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.** 186887901000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου 802989710	**Αρμόδια ΔΟΥ** ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα της αγοραπωλησίας ιδιόκτητων ακινήτων. Παράλληλα, στο αντικείμενό της περιλαμβάνονται η παροχή υπηρεσιών εταιρειών χαρτοφυλακίου, υπηρεσιών χρηματοδοτικών φορέων, συμβουλών επιχειρηματικής διαχείρισης, καθώς και υπηρεσιών διαχείρισης έργων, πλην των υπηρεσιών διαχείρισης κατασκευαστικών έργων.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1. Βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την περίοδο από την 5η Σεπτεμβρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2025 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της στο προβλέψιμο μέλλον.

2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

2.3. Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Εταιρείας) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης, καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 2.7.1 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών

συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Τον Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 - «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων

αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1^{η} Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)**

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- **ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω

στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 18 έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

- **ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)**

Τον Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο

πρόσφατης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.7. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Δεν υφίσταται εποχικότητα στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

2.7.1. Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την Εταιρεία, αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

- **Επιμέτρηση εύλογης αξίας**

Η Διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης προκειμένου να προσδιορίσει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων (όταν δεν υπάρχουν τιμές ενεργού αγοράς) και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αναφορικά με το τίμημα που θα κατέβαλλαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την απόκτηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών μέσων. Η Διοίκηση βασίζει τις παραδοχές της σε παρατηρήσιμα δεδομένα, ωστόσο αυτό δεν είναι πάντοτε εφικτό. Στις περιπτώσεις αυτές, η Διοίκηση χρησιμοποιεί την καλύτερη διαθέσιμη

πληροφόρηση για τις εκτιμήσεις της, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες. Οι εκτιμώμενες εύλογες αξίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές αξίες που θα πραγματοποιούνταν στα πλαίσια μία συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της πρώτης εταιρικής χρήσης από 5 Σεπτεμβρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 συνοψίζονται κατωτέρω. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Τυχόν μικρές αποκλίσεις στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.1. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Η συμμετοχή σε θυγατρική επιχείρηση αναγνωρίζεται στις ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης, σύμφωνα με το ΔΛΠ 27 «Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις».

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει εάν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας της συμμετοχής. Εφόσον υπάρχουν σχετικές ενδείξεις, η ανακτήσιμη αξία της επένδυσης προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων» και τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.2. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και, εφόσον αποτελούν χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», μειωμένο με τυχόν ζημίες απομείωσης από αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί την ύπαρξη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις σχετικές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις διαθέσιμες πληροφορίες για την πιστοληπτική ικανότητα των αντισυμβαλλομένων και τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα προπληρωμένα έξοδα δεν αποτελούν χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και αναγνωρίζονται ως λοιπές απαιτήσεις μέχρι τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία αφορούν.

3.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως, καθώς και τυχόν βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας, οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε γνωστά ποσά μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

3.4. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας απεικονίζεται στα ίδια κεφάλαια και αντιστοιχεί στο κεφάλαιο που καταβλήθηκε κατά τη σύστασή της. Τα άμεσα έξοδα που συνδέονται με έκδοση νέων μετοχών, εφόσον υφίστανται, αναγνωρίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, μετά την αφαίρεση του σχετικού φορολογικού οφέλους.

3.5. Αναγνώριση εξόδων

Τα λειτουργικά και χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία αφορούν, σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου. Δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις των εφαρμοζόμενων προτύπων.

3.6. Φορολογία εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται επί του φορολογητέου αποτελέσματος της χρήσης σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής και φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος», εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις αναγνώρισης.

3.7. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Πρόβλεψη αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το σχετικό ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροής πόρων θεωρείται απομακρυσμένη.

4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2025**
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	5.896.000,00
Σύνολο	**5.896.000,00**

Η Εταιρεία κατέχει ποσοστό 80% στη VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., ενώ το υπόλοιπο 20% κατέχεται από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής ανέρχεται σε €7.370.000,00 και η αναλογία της Εταιρείας αντιστοιχεί σε €5.896.000,00. Η συμμετοχή αναγνωρίστηκε κατά τη χρήση στο κόστος κτήσης, με αντίστοιχη αναγνώριση υποχρέωσης καταβολής κεφαλαίου. Η συναλλαγή δεν επέφερε ταμειακή εκροή κατά τη χρήση 2025. Κατά την 31/12/2025 δεν έχει αναγνωριστεί ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής.

4.2. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	7.429,67
Προπληρωμένα έξοδα	1.750,00
Σύνολο	**9.179,67**

Ο αναμενόμενος χρόνος είσπραξης αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης	
Λιγότερο από 3 μήνες	867,81
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	8.311,86
Σύνολο	**9.179,67**

4.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αφορούν τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Καταθέσεις όψεως	17.392,66
Σύνολο	**17.392,66**

4.4. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ **(25.000 €)**, διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες πεντακόσιες **(2.500)** κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ **(10,00 €)** εκάστη.

4.5. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και συναφών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	1.797,95
Προμηθευτές - συνδεδεμένες οντότητες	400,59
Σύνολο	**2.198,54**

4.6. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου σε θυγατρική	5.896.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	43,00
Σύνολο	**5.896.043,00**

Η υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου αφορά τη VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και αναγνωρίστηκε ταυτόχρονα με τη συμμετοχή της Εταιρείας στη θυγατρική.

4.7. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία για την τρέχουσα περίοδο έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**05/09-31/12/2025**
Αμοιβές και έξοδα ελεγκτών από τρίτες χώρες	47,95
Ενοίκια κτιρίων	386,67
Χαρτόσημο μισθωμάτων	13,92
Λοιποί φόροι - τέλη	43,00
Συνδρομές	50,00
Διάφορα έξοδα	126,67
Σύνολο	**668,21**

4.8. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Ποσά σε €	**05/09-31/12/2025**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1,00

4.9. Φόρος εισοδήματος

Για την πρώτη εταιρική χρήση δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος.

4.10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη. Οι συναλλαγές της με συνδεδεμένα μέρη κατά την πρώτη εταιρική χρήση αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**05/09 - 31/12/2025**
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	386,67

Η Εταιρεία έχει απαιτήσεις και υποχρεώσεις από και προς τα συνδεδεμένα μέρη, τα οποία αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Απαιτήσεις	
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	7.429,67

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Υποχρεώσεις	
VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	5.896.000,00
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	443,59
Σύνολο	**5.896.443,59**

4.11. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας. Κατά της Εταιρείας δεν εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις.

4.12. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές με τακτικό έλεγχο από τη σύστασή της έως σήμερα.

5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η βραχυπρόθεσμη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 επηρεάζεται κυρίως από την υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου στη θυγατρική VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ποσού €5.896.000. Η Εταιρεία εμφανίζει περιορισμένη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από τα ταμειακά διαθέσιμα και τις λοιπές απαιτήσεις. Επιπλέον, λόγω της συγκέντρωσης του μεγαλύτερου μέρους του ενεργητικού της σε μία εταιρική συμμετοχή, η Διοίκηση παρακολουθεί τον κίνδυνο απομείωσης της επένδυσης.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Κατά την 31/12/2025 τα λογιστικά υπόλοιπα της Εταιρείας είναι εκφρασμένα σε Ευρώ και, συνεπώς, η άμεση έκθεσή της σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι περιορισμένη.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	17.392,66
Λοιπές απαιτήσεις	9.179,67
Σύνολο	**26.572,33**

Κατά την 31/12/2025 δεν έχουν αναγνωριστεί ζημίες απομείωσης επί των ανωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Κατά την 31/12/2025 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €5.898.241,54. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται υποχρέωση ύψους €5.896.000,00, η οποία αφορά καταβολή κεφαλαίου στη θυγατρική VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., η οποία εξοφλήθηκε τον Ιανουάριο 2026 με την ολοκλήρωση της καταβολής του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής.

Η ως άνω υποχρέωση αποτελεί τον βασικό παράγοντα διαμόρφωσης του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	2.198,54
Υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου σε θυγατρική	5.896.000,00
Λοιποί πιστωτές – συνδεδεμένα μέρη	43,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**5.898.241,54**

Επίσης παρακάτω σας παραθέτουμε ανάλυση του κεφαλαίου κίνησης:

Ποσά σε €	**31/12/2025**
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	26.572,33
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.898.241,54
Κεφάλαιο κίνησης	**(5.871.669,21)**

6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Τον Ιανουάριο 2026 ολοκληρώθηκε η καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου της VESTA ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., συνολικού ποσού €7.370.000,00, από τους μετόχους της. Η Εταιρεία, με ποσοστό συμμετοχής 80%, κατέβαλε ποσό €5.896.000,00, το οποίο κατά την 31/12/2025 εμφανιζόταν ως υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου σε θυγατρική εταιρεία.

Επίσης, εντός του 2026, η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε από την μητρική της εταιρεία PREMIER CAPITAL INVESTMENTS S.A.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Χρήστος Χ. Σπίγγος	Γεώργιος Κ. Στέγγος	Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. Α00695974	Α.Δ.Τ. Α00642079	Α.Δ.Τ. Α02570183
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 72204