



Ελληνική Δημοκρατία
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310271340
E-mail: epepthe@otenet.gr

Θεσσαλονίκη, 09/09/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4203146

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **ICON GS I.K.E.**, το διακριτικό τίτλο **Icon GS** και αριθμό ΓΕΜΗ **171239106000**.

Την **09/09/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 6169674**, οι εγκεκριμένες από την 08/09/2026 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «**ICON GS I.K.E.**», το διακριτικό τίτλο «**Icon GS**» και αριθμό ΓΕΜΗ **171239106000**, για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ICON GS I.K.E.

Κίμωνος Βόγα 63, Τ.Κ. 54645, Θεσσαλονίκη
Α.Φ.Μ. 802163401 | Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 171239106000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

3η εταιρική χρήση
1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν. 4308/2014)

Ποσά σε ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

Νομική μορφή	Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Κατηγορία μεγέθους	Πολύ μικρή οντότητα
Έδρα	Θεσσαλονίκη

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2025 – Ενεργητικό

	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00	0,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	16.500,05	0,02
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο ενσώματων παγίων	16.500,05	0,02
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο άυλων παγίων	0,00	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	15.600,00	15.600,00
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15.600,00	15.600,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	32.100,05	15.600,02
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	300.059,35	0,00
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο αποθεμάτων	300.059,35	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	36.500,00	1.457,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	29.458,86	6.564,69
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	148,80	428,80
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	117.613,32	5.286,73
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	183.720,98	13.737,22
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	483.780,33	13.737,22
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	515.880,38	29.337,24

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2025 – Καθαρή θέση, προβλέψεις και υποχρεώσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.000,00	2.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο καταβλημένων κεφαλαίων	2.000,00	2.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων 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	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	(43.428,85)	(160,02)
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέο	(43.428,85)	(160,02)
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	(41.428,85)	1.839,98
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	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	26.116,35	127,51
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	2.953,04	2.213,18
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.679,31	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	131.560,53	25.156,57
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	0,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	395.000,00	0,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	557.309,23	27.497,26
Σύνολο υποχρεώσεων	557.309,23	27.497,26
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	515.880,38	29.337,24

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,00	35.200,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	(23.232,58)
Μικτό αποτέλεσμα	0,00	11.967,42
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	11.967,42
Έξοδα διοίκησης	(43.157,86)	(11.087,21)
Έξοδα διάθεσης	0,00	(1.529,27)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(228,02)	(21,28)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη/(ζημίες) από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	249,99	0,00
Κέρδη/(ζημίες) από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	(43.135,89)	(670,34)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(132,94)	(87,00)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(43.268,83)	(757,34)
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ	(43.268,83)	(757,34)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)**επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025**

(σύμφωνα με τον ν. 4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**Επωνυμία:** ICON GS I.K.E.**Νομικός τύπος:** Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία**Περίοδος αναφοράς:** 01.01.2025 – 31.12.2025**Διεύθυνση έδρας:** Κίμωνος Βόγα 63, Τ.Κ. 54645, Θεσσαλονίκη**Α.Φ.Μ.:** 802163401**Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:** 171239106000**Κατηγορία μεγέθους:** Πολύ μικρή οντότητα του άρθρου 2 του ν. 4308/2014

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ανέγερση και πώληση ακινήτων. Δεν τελεί υπό εκκαθάριση. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση τις αρχές του δουλευμένου και της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το ευρώ αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα και τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ χωρίς στρογγυλοποίηση, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Κατά την 31.12.2025 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, ποσού 557.309,23 €, υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, ποσού 483.780,33 €, κατά 73.528,90 €, ενώ η καθαρή θέση ήταν αρνητική κατά 41.428,85 €. Κατά την 31.12.2024 το αντίστοιχο έλλειμμα κεφαλαίου κίνησης ανερχόταν σε 13.760,04 € και η καθαρή θέση ήταν θετική κατά 1.839,98 €.

Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, η οποία ενδέχεται να εγείρει σημαντική αμφιβολία ως προς τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της. Η διοίκηση, κατά την αξιολόγησή της, έλαβε υπόψη τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού 117.613,32 €, την εξέλιξη των υπό κατασκευή έργων και τις αναμενόμενες ταμειακές ροές από την ολοκλήρωση και πώληση των σχετικών ακινήτων. Ποσό 395.000,00 € των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά προκαταβολές πελατών έναντι συμφωνιών πώλησης υπό κατασκευή ακινήτων και δεν αποτελεί έσοδο της χρήσης 2025. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία και τον προγραμματισμό ολοκλήρωσης των έργων, η διοίκηση εκτιμά ότι η χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας παραμένει κατάλληλη. Ως εκ τούτου, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές που θα απαιτούνταν εάν η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και τη διενέργεια εκτιμήσεων από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και τα αναγνωριζόμενα ποσά. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην εμπειρία και σε πληροφορίες που θεωρούνται εύλογες υπό τις περιστάσεις και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

3.1 Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**3.1.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να περιέλθει το στοιχείο στην παρούσα θέση και κατάσταση ή στην επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος, δηλαδή στο κόστος κτήσης πλέον των επιλέξιμων μεταγενέστερων δαπανών, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων:

Κατηγορία	Ωφέλιμη ζωή / συντελεστής
Κτίρια – Κτιριακές Εγκαταστάσεις – Επισκευές και Συντηρήσεις σε ακίνητα Τρίτων	25 έτη (συντελεστής απόσβεσης 4%)
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός:	10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%)
Μεταφορικά μέσα επιβατικά:	6,25 έτη (συντελεστής απόσβεσης 16%)
Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ.:	8,33 έτη (συντελεστής απόσβεσης 12%)
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός:	5 έτη (συντελεστής απόσβεσης 20%)
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης:	10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%)

Οι ωφέλιμες ζωές και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται όταν υπάρχουν ενδείξεις ουσιώδους μεταβολής. Οι λογιστικές αξίες ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία. Τα πάγια διαγράφονται κατά την πώληση ή όταν δεν αναμένονται πλέον οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

3.1.2 Αποθέματα και έργα υπό κατασκευή

Τα ακίνητα που κατασκευάζονται με σκοπό την πώληση ταξινομούνται στα αποθέματα. Το κόστος κάθε έργου περιλαμβάνει το κόστος απόκτησης, τις άμεσες δαπάνες κατασκευής, εύλογη αναλογία των έμμεσων δαπανών που αφορούν την περίοδο κατασκευής και τον μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ, κατά το μέρος που αφορά το έργο. Η Εταιρεία παρακολουθεί το κόστος ανά διακριτό έργο με τη μέθοδο της εξατομικευμένης ταυτοποίησης.

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Κατά την 31.12.2025 κανένα από τα έργα της χρήσης δεν είχε ολοκληρωθεί ή παραδοθεί και, συνεπώς, τα σχετικά κόστη παραμένουν στα αποθέματα.

3.1.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης ή, όταν συντρέχει περίπτωση, στο αποσβέσιμο κόστος, μείον τυχόν ζημίες απομείωσης. Διαγράφονται όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των χρηματοροών ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη.

3.1.4 Χρηματοοικονομικές και μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά τους ή στο αποσβέσιμο κόστος, όταν η επίδραση είναι σημαντική. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους. Υποχρέωση διαγράφεται όταν η σχετική συμβατική δέσμευση εκπληρωθεί, ακυρωθεί ή εκπνεύσει.

3.1.5 Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δουλευμένα. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν είναι σφόδρα πιθανό ότι θα εισπρεύσουν στην Εταιρεία τα σχετικά οικονομικά οφέλη, το ποσό του εσόδου και τα συναφή κόστη μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα, έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή οι ουσιώδεις κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με το ακίνητο και ο αγοραστής το έχει αποδεχθεί. Ποσά που εισπράττονται πριν από τη σωρευτική πλήρωση των κριτηρίων αυτών εμφανίζονται ως υποχρέωση και όχι ως έσοδο.

3.1.6 Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου. Η Εταιρεία δεν έχει επιλέξει την αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.7 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσαρμόζονται για διορθωτικά γεγονότα που παρέχουν πρόσθετες ενδείξεις για συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα ουσιώδη μη διορθωτικά γεγονότα γνωστοποιούνται στις σημειώσεις χωρίς προσαρμογή των ποσών της κλειόμενης χρήσης.

3.2 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών, εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων

Κατά τη χρήση 2025 δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή λογιστικής πολιτικής ή εκτίμησης και δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου που να απαιτεί αναδρομική διόρθωση. Τα συγκριτικά ποσά της χρήσης 2024 παρουσιάζονται με ζημία μετά από φόρους 757,34 €.

4. Παρεκκλίσεις για την επίτευξη εύλογης παρουσίασης

Κατά τη χρήση δεν προέκυψε ανάγκη παρέκκλισης από διάταξη του ν. 4308/2014 για την επίτευξη εύλογης παρουσίασης.

5. Σχέση στοιχείων με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

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

6. Πληροφορίες για ενσώματα και άυλα πάγια

6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία			01/01/2025 - 31/12/2025	
Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<i>Αξία κτήσεως</i>				
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>				
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	999,98	0,00	999,98
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	999,98	0,00	999,98
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	0,00	0,02	0,00	0,02
<i>Αξία κτήσεως</i>				
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	18.000,00	3.031,05	21.031,05
Μειώσεις περιόδου	0,00	500,00	0,00	500,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	18.500,00	3.031,05	22.531,05
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>				
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	999,98	0,00	999,98
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.499,99	3.031,02	4.531,01
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	499,99	0,00	499,99
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	1.999,98	3.031,02	6.030,98
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	0,00	16.500,02	0,03	16.500,07

6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία δεν είχε άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την 31.12.2025 και την 31.12.2024.

7. Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Εταιρεία	Ποσοστό συμμετοχής	Εταιρικά μερίδια	31.12.2025 (€)	31.12.2024 (€)
IMPERIAL RESIDENCE IKE	17%	1.360	13.600,00	13.600,00
MBC CONSTRUCTION IKE	50%	2.000	2.000,00	2.000,00
Σύνολο			15.600,00	15.600,00

Οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι συνολικής λογιστικής αξίας 15.600,00 € αφορούν συμμετοχή ποσοστού 17% στην εταιρεία IMPERIAL RESIDENCE IKE, αποτελούμενη από 1.360 εταιρικά μερίδια, και συμμετοχή ποσοστού 50% στην εταιρεία MBC CONSTRUCTION IKE, αποτελούμενη από 2.000 εταιρικά μερίδια.

Οι συμμετοχικοί τίτλοι αποτιμώνται στο κόστος κτήσης, μειωμένο κατά τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Η Διοίκηση εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης. Κατά την 31.12.2025 δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης και η συνολική λογιστική αξία των συμμετοχών παρέμεινε αμετάβλητη σε σχέση με την 31.12.2024.

8. Αποθέματα και κατασκευαστικά έργα

Το υπόλοιπο των αποθεμάτων κατά την 31.12.2025, ποσού 300.059,35 €, αφορά κόστος ημιτελών οικοδομών που προορίζονται για πώληση. Κατά τη χρήση 2025 βρίσκονταν σε εξέλιξη τα ακόλουθα έργα:

Έργο	Θέση / περιγραφή εγκατάστασης	Ημερομηνία έναρξης	Κατάσταση 31.12.2025
Αρ. οικ. 871	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Φλογιτών 871, Τ.Κ. 63200, Νέα Μουδανιά	02.04.2025	Υπό κατασκευή – μη ολοκληρωμένο και μη παραδοθέν
Αρ. οικ. 866	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Φλογιτών 866, Τ.Κ. 63200, Νέα Μουδανιά	23.07.2025	Υπό κατασκευή – μη ολοκληρωμένο και μη παραδοθέν

Τα ανωτέρω ακίνητα έχουν υπαχθεί στο καθεστώς αναστολής εφαρμογής ΦΠΑ του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ. Έως την 31.12.2025 κανένα έργο δεν είχε ολοκληρωθεί, αποπερατωθεί ή παραδοθεί και δεν αναγνωρίστηκε έσοδο από τα έργα αυτά στη χρήση 2025.

9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Κονδύλι	2025	2024
Εμπορικές απαιτήσεις	36.500,00	1.457,00
Λοιπές απαιτήσεις	29.458,86	6.564,69
Προπληρωμένα έξοδα	148,80	428,80
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	117.613,32	5.286,73
Σύνολο	183.720,98	13.737,22

10. Καθαρή θέση

Κονδύλι	2025	2024
Εταιρικό κεφάλαιο	2.000,00	2.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	(43.428,85)	(160,02)
Σύνολο καθαρής θέσης	(41.428,85)	1.839,98

11. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και προεισπραχθέντα ποσά

Κονδύλι	2025	2024
Εμπορικές υποχρεώσεις	26.116,35	127,51
Λοιποί φόροι και τέλη	2.953,04	2.213,18
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.679,31	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις, πλην καταθέσεων εταίρων	66.560,53	25.156,57
Καταθέσεις εταίρων	65.000,00	0,00
Έσοδα επόμενων χρήσεων	395.000,00	0,00
Σύνολο	557.309,23	27.497,26

Οι καταθέσεις εταίρων ποσού 65.000,00 € πραγματοποιήθηκαν για την οικονομική ενίσχυση της Εταιρείας, με προοπτική ενδεχόμενης χρησιμοποίησής τους σε μελλοντική αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου. Μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν είχε ληφθεί ανέκκλητη εταιρική απόφαση κεφαλαιοποίησής τους και, για τον λόγο αυτό, το ποσό εμφανίζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Το κονδύλι «Έσοδα επόμενων χρήσεων», ποσού 395.000,00 €, αφορά συμβόλαια πώλησης υπό κατασκευή ακινήτων. Τα ποσά αυτά παραμένουν ως υποχρέωση μέχρι να πληρωθούν σωρευτικά τα κριτήρια αναγνώρισης του σχετικού εσόδου και θα επηρεάσουν το αποτέλεσμα της περιόδου κατά την οποία τα κριτήρια αυτά θα πληρωθούν.

12. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, πέραν όσων απορρέουν από τη συνήθη κατασκευαστική δραστηριότητα και τις συμφωνίες πώλησης των υπό κατασκευή ακινήτων.

13. Προκαταβολές και πιστώσεις προς διαχειριστικά όργανα

Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις στη διαχειρίστρια ή σε άλλα διαχειριστικά όργανα, ούτε αναλήφθηκαν σχετικές δεσμεύσεις για λογαριασμό τους.

14. Ίδια εταιρικά μερίδια

Η Εταιρεία δεν απέκτησε ούτε κατείχε ίδια εταιρικά μερίδια, είτε άμεσα είτε μέσω προσώπου που ενεργεί στο δικό του όνομα αλλά για λογαριασμό της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 ή κατά την 31.12.2025.

15. Διάθεση αποτελέσματος

Περιγραφή	Ποσό (€)
Ζημία χρήσης 2025 μετά από φόρους	(43.268,83)
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(160,02)
Συνολικές ζημιές εις νέο	(43.428,85)
Διανομή κερδών	0,00

Η διοίκηση προτείνει τη μεταφορά της ζημίας της χρήσης 2025, ποσού 43.268,83 €, στα αποτελέσματα εις νέο. Δεν προτείνεται διανομή κερδών ή σχηματισμός αποθεματικού από το αποτέλεσμα της χρήσης.

16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Την 16.06.2026 δηλώθηκε η έναρξη νέας εγκατάστασης/έργου στην Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Φλογητών 763, Τ.Κ. 63200, Νέα Μουδανιά, η οποία υπάγεται στο καθεστώς αναστολής εφαρμογής ΦΠΑ του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ. Το γεγονός είναι μη διορθωτικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 και δεν επηρεάζει τα ποσά τους. Πέραν του ανωτέρω, δεν συνέβησαν άλλα ουσιώδη γεγονότα από την 31.12.2025 έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που να απαιτούν γνωστοποίηση ή προσαρμογή.

17. Επιλογή υποδειγμάτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρεία δεν έκανε χρήση της επιλογής της παρ. 7 του άρθρου 16 του ν. 4308/2014. Για την πληρέστερη πληροφόρηση των χρηστών, κατάρτισε τον Ισολογισμό σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.1 και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.2 του Παραρτήματος Β του ν. 4308/2014. Ως πολύ μικρή οντότητα, εφαρμόζει τις απαλλαγές από γνωστοποιήσεις της παρ. 8 του άρθρου 30 του ν. 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν και υπογράφηκαν από τη διαχειρίστρια στις 8 Σεπτεμβρίου 2026 και υποβάλλονται προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των εταίρων.

Θεσσαλονίκη, 8 Σεπτεμβρίου 2026

Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ

ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΣΟΦΙΑ
Α.Δ.Τ. ΑΝ378572

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΡΙΚΗΣ CONSULTING ΙΚΕ
ΚΡΙΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Α02034103