

**EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΔΡΑ: Χ.ΣΑΜΠΑΓ- Σ.ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ, Τ.Κ.:15125

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ

N 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

6^η Εταιρική Χρήση

01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

**EVITENCO ANAPTYXI KAI
EKMETALLEUSI AKINITON SINGLE
MEMBER SOCIETE ANONYME**

HEADQUARTERS: H. SABBAGH – S. KHOURY 3, MAROUSSI,
P.C.:15125

General Commercial Register No: 154768001000

FINANCIAL STATEMENTS

IN ACCORDANCE WITH THE PROVISION OF

L. 4308/2014

(GREEK ACCOUNTING STANDARDS)

6th Financial Year

01 January to 31 December 2025

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON SINGLE MEMBER S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2025-31.12.2025

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της / Balance Sheet as at 31.12.2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS		31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία	Non-current assets			
Ενσώματα πάγια	Tangible assets			
Ακίνητα	Property & land		5.668.339,98	5.646.420,13
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Other equipment		31.671,27	35.393,94
Σύνολο	Total Tangible assets		5.700.011,25	5.681.814,07
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Advances and non-current assets under construction		34.027.435,09	12.779.773,22
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Financial assets			
Λοιπά (Εγγυήσεις)	Other		134.692,63	132.234,01
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	Total financial data & advances		134.692,63	132.234,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	Total Non-current assets		39.862.138,97	18.593.821,30
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Financial assets			
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables		609.552,92	1.934.272,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents		49.501,03	22.667,61
Έξοδα επομένων χρήσεων			10.555,26	21.841,76
Σύνολο	Total		669.609,21	1.978.782,34
Σύνολο κυκλοφορούντων	Total current assets		669.609,21	1.978.782,34
Σύνολο Ενεργητικού	Total Assets		40.531.748,18	20.572.603,64

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON SINGLE MEMBER S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2025-31.12.2025

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES AND EQUITY		31.12.2025	31.12.2024
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	Equity			
Μετοχικό Κεφάλαιο καταβλημένο	Paid Capital		163.800,00	163.800,00
Υπέρ το άρτιο	Share premium reserves		11.365.200,00	11.365.200,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	Deposits of owners		185.000,00	185.000,00
Καταβλημένο κεφάλαιο	Total		11.714.000,00	11.714.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	Reserves and retained earnings			
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings		-1.708.976,55	-614.091,11
Σύνολο	Total		-1.708.976,55	-614.091,11
Σύνολο καθαρής θέσης	Total Equity		10.005.023,45	11.099.908,89
Υποχρεώσεις	Liabilities			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Non-current liabilities			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	Long term debt		28.000.000,00	7.000.000,00
Σύνολο	Total		28.000.000,00	7.000.000,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Current liabilities			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων			318.055,55	27.777,77
Εμπορικές υποχρεώσεις	Other payables		2.158.909,65	2.168.997,97
Λοιπές υποχρεώσεις	Trade and other payables		0,00	0,08
Φόρος εισοδήματος	Income tax		340,89	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί			10.379,31	3.016,74
Λοιποί φόροι και τέλη	Other tax liabilities		38.239,33	120.959,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	Accrued expenses		800,00	151.942,52
Σύνολο	Total		2.526.724,73	2.472.694,75
Σύνολο Υποχρεώσεων	Total liabilities		30.526.724,73	9.472.694,75
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	Total liabilities and equity		40.531.748,18	20.572.603,64

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON SINGLE MEMBER S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2025-31.12.2025

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία
Income statement by function
Περίοδος/ Period 01.01.2025-31.12.2025

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ</u>	<u>INCOME STATEMENT by FUNCTION</u>	<u>1.1.2025-31.12.2025</u>	<u>1.1.2024-31.12.2024</u>
Κύκλος εργασιών	Turnover	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	Cost of Sales	0,00	0,00
Μικτό Αποτέλεσμα	Gross Profit	0,00	0,00
Άλλα έσοδα	Other Income	2.300,00	30.800,00
Έξοδα διάθεσης	Distribution expenses	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	Administrative expenses	-172.511,07	-117.533,07
Άλλα έξοδα και ζημιές	Other expenses and losses	-5.277,86	-9.706,15
Άλλα κέρδη	Other earnings	387,63	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	Earnings before interest and tax	-175.101,30	-96.439,22
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	Credit interest and similar income		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Debit Interest and similar expenses	-919.443,25	-109.994,99
Αποτέλεσμα προ φόρων	Earnings before Tax	-1.094.544,55	-206.434,21
Φόροι εισοδήματος	Income Tax	-340,89	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	Earnings after tax	-1.094.885,44	-206.434,21

ΕVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΕVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ SINGLE MEMBER S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2025-31.12.2025

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΕVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000 ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2025 (βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014)		NOTES «ΕVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ SINGLE MEMBER S.A.» GENERAL COMMERCIAL REGISTER No.: 154768001000 OF FINANCIAL STATEMENTS 31.12.2025 (according to the provisions of L.4308/2014)	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΕVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Company Name (Par. 3(a) article 29)	ΕVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME
Νομικός Τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Legal Form (Par. 3(b) article 29)	SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME
Περίοδος Αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01.01.2025 έως 31.12.2025	Reporting Period (Par. 3(c) article 29)	01.01.2025- 31.12.2025
Διεύθυνση Έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Χ.Σαμπάγ - Σ. Χούρι 3, Μαρούσι, ΤΚ 15125	Headquarters Address (Par. 3(d) article 29)	H. Sabbagh – S. Khoury 3, Marousi, P.C.:15125
Δημόσιο Μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών	Public Registry (Par. 3(e) article 29)	General Commercial Registry Athens Chamber of Commerce and Industry
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Continuing Activity (Par. 3(f) article 29)	The entity operates under the assumption of continuing activity
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση	Liquidation (Par. 3(g) article 29)	The entity has not been liquidated
Κατηγορία Οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ μικρή (παρ. 2(α) του άρθρου 1)	Category of Entity (Par. 3(h) article 29)	Very small (par. 2(a) art 1)
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014	Basis of preparation of Financial Statements (Par. 3(i) article 29)	The financial statements have been prepared in full accordance with L.4308/2014
Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις – Εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	Financial Commitments– Guarantees (Par. 16 article 29)	There are no financial commitments, guarantees or potential liabilities (contingent liabilities) not shown on the balance sheet
Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Advances and Payments to Members of BoD (Par. 25 article 29)	No advances or credits were granted to the members of the Board of Directors

EVITENCO ANAPITYΞH KAI EKMETALLEYΣH AKINHΤΩN MONOPPOΣΩΠH A.E.
EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON SINGLE MEMBER S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2025-31.12.2025

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Η Εταιρεία επέλεξε να συντάξει Ισολογισμό και Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις-Υποδείγματα Β.1.1 και Β.2.1), παρόλο που είχε την δυνατότητα να συντάξει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων (Υποδείγματα Β.5 και Β.6)	Financial Statements (Par. 34 article 29)	The Company chose to prepare a Balance Sheet and Income Statement by function (Separate Financial Statements-Templates B.1.1 and B.2.1), although it had the ability to prepare a Condensed balance sheet and a Condensed Income Statement (Templates B.5 and B.6).
Σημειώσεις:	1. Την 20-01-2026 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5901114, η από 30-12-2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης σχετικά με την μεταφορά της έδρας της εταιρείας στον Δήμο Αμαρουσίου, στην οδό Χ.Σαμπάν - Σ. Χούρι 3, ΤΚ 15125 και η αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της εταιρείας καθώς και η Προσθήκη της ένδειξης «Μονοπρόσωπη» στην επωνυμία της εταιρείας και τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού.	Notes:	1. On 20-01-2026, the resolution of the Extraordinary General Meeting dated 30-12-2025 regarding the transfer of the Company's registered office to the Municipality of Amarousiou, at Ch. Sambag – S. Chouri 3, 15125, and the corresponding amendment of Article 2 of the Company's Articles of Association, was registered with the General Commercial Registry (G.E.MI.) under Registration Code Number 5901114. Furthermore, the designation "Single-Member" was added to the Company's corporate name, and Article 1 of the Company's Articles of Association was amended accordingly.

Μαρούσι, 08.07.2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ & Δ. Σύμβουλος

Ο Λογιστής

ΤΣΙΜΠΟΥΚΤΖΟΓΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

Α.Δ.Τ ΑΚ 226245

KPC FINANCE A.E.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ Α03651324

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 49306 Α' ΤΑΞΗΣ