

**ΤΡΙΑΙΝΑ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΕΜΠΟΡΙΑ**  
**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**

**ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ 64 ΠΑΤΡΑ Τ.Κ. 26442**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 54678/22/Β/03/22**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 036593816000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....                                                                                                                                       | 3  |
| ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025 .....                                                                                                                                                       | 6  |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....                                                                                                                                           | 8  |
| Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....                                                                                                                    | 9  |
| της 31ης Δεκεμβρίου 2025 .....                                                                                                                                                         | 9  |
| 1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....                                                                                                                                          | 9  |
| 2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας .....                                                                                  | 9  |
| 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι .....                                                                                                                                                  | 9  |
| 4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των<br>χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....                                                    | 16 |
| 5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του<br>ισολογισμού.....                                                                       | 16 |
| 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....                                                                                                            | 16 |
| 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....                                                                                                                                        | 17 |
| 7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως .....                                                                                                                                                 | 17 |
| 7.1.3 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία .....                                                                                                                                           | 17 |
| 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....                                                                                                                                                     | 18 |
| 9. Προβλέψεις.....                                                                                                                                                                     | 19 |
| 10. Υποχρεώσεις .....                                                                                                                                                                  | 19 |
| 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας .....                                                                                                          | 21 |
| 12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο .....                                                                                                        | 22 |
| 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....                                                                                                                                                  | 22 |
| 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....                                                                                                                                          | 22 |
| 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....                                                                                                                                          | 22 |
| 16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....                                                                                                                                                          | 22 |
| 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....                                                                                                                                            | 22 |
| 18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....                                                                                         | 22 |
| 19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων .....                                                                                                                    | 22 |
| 20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου<br>επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....     | 22 |
| 21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου<br>επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....         | 23 |
| 22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις .....                                                                                                  | 23 |
| 23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....                                                                                                             | 23 |
| 24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....                                                                                                                                                | 23 |
| 25. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της<br>εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών. .... | 23 |
| 26. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....                                                                                                | 23 |
| 27. Διακανονισμοί (συμφωνίες ) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές<br>επιπτώσεις επί της εταιρείας .....                                            | 23 |
| 28. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις , εγγυήσεις ,και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον<br>ισολογισμό. ....                                                               | 23 |
| 29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού .....                                                                                                                                 | 24 |

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΤΡΙΑΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΡΙΑΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2025, και την κατάσταση αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων υπ' αριθμ. 1,2,3, και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος υπ' αριθμ. 4, 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 «ΤΡΙΑΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» κατά την 31<sup>η</sup> 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 προέκυψαν τα εξής:

1. Στις «εμπορικές απαιτήσεις», περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1.502.000,00 περίπου για τις οποίες η σχηματισθείσα απομείωση ποσού ευρώ 554.014,44 υπολείπεται της απαιτούμενης, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 680.000,00 περίπου. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων και ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 680.000,00 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης (ζημία) μειωμένα κατά 140.000,00 και 540.000,00 αντίστοιχα..
2. Στους λογαριασμούς του Ισολογισμού «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία», και «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» απεικονίζεται: α) η αξία κτήσης μετοχών PROBANK ποσού ευρώ 20.000,00 β) η αξία κτήσης συμμετοχών σε εταιρείες συνολικού ποσού ευρώ 10.257,74, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Οι ως άνω οντότητες έχουν τεθεί σε εκκαθάριση σε προηγούμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί ισόποση απομείωση της αξίας κτήσης αυτών των μετοχών, με συνέπεια η αξία των λογαριασμών αυτών, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων (ζημία) να εμφανίζονται μειωμένα κατά συνολικό ποσό ευρώ 30.257,74.
3. Η Εταιρεία δεν προέβη στο σχηματισμό της πρόβλεψης για αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, με βάση την Οδηγία της ΕΛΤΕ (Απόφαση ΔΣ 211/1/27.12.2021). Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 8.600,00 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 8.600,00 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 8.600,00 και τα αποτελέσματα χρήσης (ζημία) μειωμένα κατά 2.600,00 ευρώ περίπου.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2023 έως και 2025. 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 για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην περαιτέρω στην ενότητα της Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται 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.

### **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.

#### **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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 «ΤΡΙΑΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Αθήνα, 10 Αυγούστου 2026**

# ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ                                         | Σημ.  | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|----------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>       |       |                     |                     |
| <b>Ενσώματα πάγια</b>                              |       |                     |                     |
| Ακίνητα                                            | 6.1   | 1.410.853,20        | 313.682,43          |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός                           | 6.1   | 36.948,72           | 45.125,07           |
| Λοιπός εξοπλισμός                                  | 6.1   | 46.363,88           | 59.804,34           |
| <b>Σύνολο</b>                                      |       | <b>1.494.165,80</b> | <b>418.611,84</b>   |
| <b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>                         |       |                     |                     |
| Λοιπά άυλα                                         | 6.2   | 16.442,64           | 22.858,09           |
| <b>Σύνολο</b>                                      |       | <b>16.442,64</b>    | <b>22.858,09</b>    |
| <b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>      |       |                     |                     |
| Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι                         | 7.1.2 | 10.257,74           | 10.257,74           |
| Λοιπά                                              |       | 620,00              | 18.065,00           |
| <b>Σύνολο</b>                                      |       | <b>10.877,74</b>    | <b>28.322,74</b>    |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>                    |       | <b>1.521.486,18</b> | <b>469.792,67</b>   |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>          |       |                     |                     |
| <b>Αποθέματα</b>                                   |       |                     |                     |
| Παραγωγή σε εξέλιξη                                | 7.1.α | 700.234,00          | 0,00                |
| Προκαταβολές για αποθέματα                         | 7.1.α | 470.749,09          | 334.072,42          |
| <b>Σύνολο</b>                                      |       | <b>1.170.983,09</b> | <b>334.072,42</b>   |
| <b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b> |       |                     |                     |
| Εμπορικές απαιτήσεις                               | 7.1.4 | 1.174.005,40        | 2.173.768,51        |
| Λοιπές απαιτήσεις                                  | 7.1.5 | 118.099,52          | 149.374,90          |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία                   | 7.1.3 | 20.000,00           | 20.000,00           |
| Προπληρωμένα έξοδα                                 |       | 127,00              | 127,00              |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                   | 7.1.6 | 861.231,15          | 338.276,89          |
| <b>Σύνολο</b>                                      |       | <b>2.173.463,07</b> | <b>2.681.547,30</b> |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                       |       | <b>3.344.446,16</b> | <b>3.015.619,72</b> |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                          |       | <b>4.865.932,34</b> | <b>3.485.412,39</b> |

| <b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>                                         | <b>Σημ.</b> | <b>31/12/2025</b>   | <b>31/12/2024</b>   |
|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>Καθαρή θέση</b>                                      |             |                     |                     |
| <b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>                             |             |                     |                     |
| Κεφάλαιο                                                | 8           | 390.000,00          | 390.000,00          |
| <b>Σύνολο</b>                                           |             | <b>390.000,00</b>   | <b>390.000,00</b>   |
| <b>Διαφορές εύλογης αξίας</b>                           |             |                     |                     |
| Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων                         | 8           | 1.101.028,15        | 0,00                |
| <b>Σύνολο</b>                                           |             | <b>1.101.028,15</b> | <b>0,00</b>         |
| <b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>             |             |                     |                     |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού                        |             | 255.062,52          | 255.062,52          |
| Αφορολόγητα αποθεματικά                                 |             | 723.891,87          | 723.891,87          |
| Αποτελέσματα εις νέο                                    |             | 369.056,51          | 594.818,92          |
| <b>Σύνολο</b>                                           |             | <b>1.348.010,90</b> | <b>1.573.773,31</b> |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>                             |             | <b>2.839.039,05</b> | <b>1.963.773,31</b> |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                      |             |                     |                     |
| <b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                       |             |                     |                     |
| Δάνεια                                                  | 10.1.1      | 80.000,00           | 120.000,00          |
| Κρατικές επιχορηγήσεις                                  | 10.1.3      | 42.288,78           | 52.326,66           |
| <b>Σύνολο</b>                                           |             | <b>122.288,78</b>   | <b>172.326,66</b>   |
| <b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                       |             |                     |                     |
| Τραπεζικά Δάνεια                                        | 10.1.1.     | 750.000,00          | 254.344,91          |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων              | 10.1.1      | 43.839,48           | 25.174,32           |
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                   | 10.2.1      | 952.127,61          | 886.190,19          |
| Λοιποί φόροι και τέλη                                   |             | 70.310,68           | 120.684,44          |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης                         |             | 31.782,99           | 31.083,73           |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                      | 10.2.2      | 12.770,31           | 27.208,68           |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα                                |             | 43.773,44           | 4.626,15            |
| <b>Σύνολο</b>                                           |             | <b>1.904.604,51</b> | <b>1.349.312,42</b> |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                               |             | <b>2.026.893,29</b> | <b>1.521.639,08</b> |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b> |             | <b>4.865.932,34</b> | <b>3.485.412,39</b> |

# ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

|                                                          | Σημ. | 31/12/2025         | 31/12/2024         |
|----------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός)                                | 11   | 2.207.594,05       | 3.379.467,03       |
| Κόστος πωλήσεων                                          | 11   | -1.298.467,61      | -2.685.834,57      |
| <b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>                                  |      | <b>909.126,44</b>  | <b>693.632,46</b>  |
| Λοιπά συνήθη έσοδα                                       |      | 0,00               | 1.200,00           |
| Έξοδα διάθεσης                                           | 11   | -285.633,23        | -310.240,72        |
| Έξοδα διοίκησης                                          | 11   | -542.352,57        | -582.606,46        |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων                       | 11   | -210.860,32        |                    |
| Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων |      | 0,00               | 2.999,99           |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές                                   | 11.  | -265,96            | -19.569,17         |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη                                    | 11   | 52.275,21          | 10.269,78          |
| <b>Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων</b>                    |      | <b>-77.710,43</b>  | <b>-204.314,12</b> |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα                        | 11   | 0,06               | 43,82              |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα                        | 11   | -83.052,04         | -36.615,35         |
| <b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>                              |      | <b>-160.762,41</b> | <b>-240.885,65</b> |
| Φόροι εισοδήματος                                        |      | 0,00               | 0,00               |
| Φόροι –Τέλη προηγούμενων χρήσεων                         |      | 0,00               | -31.028,43         |
| <b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>               |      | <b>-160.762,41</b> | <b>-271.914,08</b> |

## **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: ΤΡΙΑΙΝΑ Α.Τ.Ε.
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025.
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Κανελλοπούλου 64, Πάτρα, Τ.Κ. 26442.
- ε) Α.Μ.Α.Ε.: 54678/22/Β/03/22,  
ΓΕ.ΜΗ.: 036593816000.
- 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. Λόγω της παγκόσμιας κρίσης η οικονομία εισέρχεται σε μια περίοδο αστάθειας, οι συνέπειες της οποίας είναι δύσκολο να προβλεφθούν στο παρόν στάδιο.

### **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 παγίων 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 δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων παγίων 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:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Κατ' εξαίρεση όταν η αποσβέσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη των 1.500,00 €, το εν λόγω πάγιο αποσβένεται εξ ολοκλήρου εντός της χρήσεως στην οποία αποκτήθηκε.

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

Οι λογιστικές αξίες των παγίων 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 παγίων 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.

Την χρήση 2025, η εταιρεία τροποποίησε την λογιστική της πολιτική σχετικά με την επιμέτρηση των ενσώματων παγίων -Ακινήτων από το κόστος κτήσης στην εύλογη αξία. Ως εκ τούτου τα στοιχεία του Ισολογισμού 31.12.2025 δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της περιόδου 31.12.2024.

Η αλλαγή αυτή κρίθηκε απαραίτητη από την Διοίκηση της εταιρείας, (μετά την αποπληρωμή του leasing), ώστε οι οικονομικές καταστάσεις να παρέχουν ακριβέστερη την εικόνα της χρηματοοικονομικής της θέσης. Η αναπροσαρμογή διενεργήθηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, ως εξής :

|   |                             | Αναπόσβε<br>στη αξία<br>31.12.2025<br>(κόστος<br>κτήσης) € | Αξία εκτίμησης<br>31.12.2025 € | Διαφορά εύλογης<br>αξίας € |
|---|-----------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 1 | Οικόπεδα<br>(Κανελλοπούλου) | 262.805,23                                                 | 268.000,00                     | 5.194,77                   |
| 2 | Κτίρια (Κανελλοπούλου)      | <u>31.166,62</u>                                           | <u>1.127.000,00</u>            | <u>1.095.833,38</u>        |
|   | <b>Σύνολο</b>               | <b>293.971,85</b>                                          | <b>1.395.000,00</b>            | <b>1.101.028,15</b>        |

Η προκύψουσα υπεραξία ποσού € 1.101.028,15 καταχωρήθηκε σε ειδικό λογαριασμό αδιανέμητου, αποθεματικού λογαριασμού της καθαρής θέσης «Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων». Οι αποσβέσεις των παγίων εφεξής θα υπολογίζονται επί της αναπροσαρμοσμένης αξίας, με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Ο συντελεστής απόσβεσης που θα εφαρμόσει η εταιρεία είναι 4% για τα κτίρια.

Η εταιρεία επέλεξε να μην αναγνωρίσει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος.

#### 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 5 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 καταχώρισεως, 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.

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

#### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, 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. Στην περίπτωση αποτιμώσεως 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 ζημιές 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 ζημιές 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.

### **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 ολοκλήρωσης.

### **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 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.

### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

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

Στην παρούσα περίοδο 2025 μειώθηκε το κονδύλι του Παθητικού «εμπορικές υποχρεώσεις από, ποσό ευρώ 906.549,99 σε ποσό ευρώ 886.190,19 (μείωση 20.359,80) , και αυξήθηκε ισόποσα το

κονδύλι του Παθητικού «λοιπές υποχρεώσεις», από ποσό ευρώ 6.848,88 σε ποσό ευρώ 27.208,68 (αύξηση 20.359,80).

#### 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 | Γήπεδα            | Κτίρια              | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Λοιπός εξοπλισμός |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|
| Αξία κτήσεως                                                       |                   |                     |                          |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2024                                                  | 262.805,23        | 96.434,42           | 299.880,91               | 269.583,44        |
| Προσθήκες περιόδου                                                 |                   |                     | 5.382,26                 | 14.067,89         |
| Μειώσεις περιόδου                                                  |                   |                     |                          | -7.085,40         |
| Υπόλοιπο 31.12.2024                                                | 262.805,23        | 96.434,42           | 305.263,17               | 276.565,93        |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις                              |                   |                     |                          |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2024                                                  |                   | 41.699,84           | 250.912,73               | 205.566,69        |
| Αποσβέσεις περιόδου                                                |                   | 3.857,38            | 9.225,37                 | 18.430,21         |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου                                       |                   |                     |                          | -7.235,31         |
| Υπόλοιπο 31.12.2024                                                | 262.805,23        | 45.557,22           | 260.138,10               | 216.761,59        |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024</b>                            | <b>262.805,23</b> | <b>50.877,20</b>    | <b>45.125,07</b>         | <b>59.804,34</b>  |
| Αξία κτήσεως                                                       |                   |                     |                          |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2025                                                  | 262.805,23        | 96.434,42           | 305.263,17               | 276.565,93        |
| Προσθήκες περιόδου                                                 |                   |                     | 2.677,42                 | 628,64            |
| Μεταφορές περιόδου                                                 | 4.284,96          | -4.284,96           |                          |                   |
| Διαφορά αναπροσαρμογής στην εύλογη αξία                            | 5.194,77          | 1.701.571,13        |                          |                   |
| Υπόλοιπο 31.12.2025                                                | 272.284,96        | 1.793.720,59        | 307.940,59               | 277.194,57        |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις                              |                   |                     |                          |                   |
| Υπόλοιπο 1.1.2025                                                  |                   | 45.557,22           | 260.138,10               | 216.761,59        |
| Αποσβέσεις περιόδου                                                |                   | 3.857,38            | 10.853,77                | 14.069,10         |
| Διαφορά αναπροσαρμογής στην εύλογη αξία                            |                   | 605.737,75          |                          |                   |
| Υπόλοιπο 31.12.2025                                                |                   | 655.152,35          | 270.991,87               | 230.830,69        |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025</b>                            | <b>272.284,96</b> | <b>1.138.568,24</b> | <b>36.948,72</b>         | <b>46.363,88</b>  |

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων     | Λοιπά άυλα στοιχεία |
|----------------------------------------------|---------------------|
| <b>Αξία κτήσεως</b>                          |                     |
| Υπόλοιπο 1.1.2024                            | 167.811,65          |
| Προσθήκες περιόδου                           | 18.687,19           |
| Μειώσεις περιόδου                            |                     |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>                   | <b>186.498,84</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b> |                     |
| Υπόλοιπο 1.1.2024                            | 158.479,76          |
| Αποσβέσεις περιόδου                          | 5.160,99            |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου                 |                     |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>                   | <b>163.640,75</b>   |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024</b>      | <b>22.858,09</b>    |
| <b>Αξία κτήσεως</b>                          |                     |
| Υπόλοιπο 1.1.2025                            | 186.498,84          |
| Προσθήκες περιόδου                           |                     |
| Μειώσεις περιόδου                            |                     |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2025</b>                   | <b>186.498,84</b>   |
| <b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b> |                     |
| Υπόλοιπο 1.1.2025                            | 163.640,75          |
| Αποσβέσεις περιόδου                          | 6.415,45            |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου                 |                     |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2025</b>                   | <b>170.056,20</b>   |
| <b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025</b>      | <b>16.442,64</b>    |

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

#### 7.1.2 Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αφορά συμμετοχή στι κεφάλαιο α) Σ.Ε.Β.Ι.Π. (15 μετ) αξίας κτήσης 5.167,74 ευρώ και β) καλαθοσφαιρική ποσού ευρώ 5.090,00. Δεν έχει διενεργηθεί ισόπωση απομείωση.

#### 7.1.3 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της χρεόγραφα PROBANK ποσού ευρώ 20.000,00. Δεν έχει διενεργηθεί ισόπωση απομείωση.

#### 7.1.α Αποθέματα

##### Παραγωγή σε εξέλιξη :

Αφορά το κόστος δημοσίων έργων που δεν έχουν πιστοποιηθεί από αρμόδιους φορείς του δημοσίου : α) μετατροπή παλαιού Δημοτικού Νοσοκομείου σε εκθεσιακό -μουσειακό χώρο συνολικού ποσού ευρώ 573.604,00 και β) μετατροπή εγκαταστάσεων ΑΣΟ σε εκθεσιακό χώρο ποσού ευρώ 126.630,00 , ήτοι σύνολο 700.234,00 ευρώ.

Ο λογαριασμός προκαταβολές για αποθέματα , ποσού ευρώ 470.749,09, αφορά προκαταβολές που έχουν δοθεί σε προμηθευτές για αγορές υλικών καθώς και εργασίας που ενσωματώνονται στα έργα.

#### 7.1.4 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές απαιτήσεις                  | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Πελάτες                               | 1.728.019,84        | 2.516.922,63        |
| Επιταγές εισπρακτέες                  | 0,00                | 0,00                |
| Μείον: Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων | -554.014,44         | -343.154,12         |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>1.174.005,40</b> | <b>2.173.768,51</b> |

#### 7.1.5 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές απαιτήσεις                             | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Χρεώστες                                      | 27.955,50         | 35.850,29         |
| Ελληνικό Δημόσιο -Παρακρατημένοι φόροι εισοδ. | 90.144,02         | 113.524,61        |
| Μείον : Φόρος εισοδήματος χρήσης              | 0,00              | 0,00              |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>118.099,52</b> | <b>149.374,90</b> |

#### 7.1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ταμείο                           | 49.950,37         | 60.078,40         |
| Καταθέσεις όψεως                 | 811.280,78        | 278.198,49        |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>861.231,15</b> | <b>338.276,89</b> |

Τα υπόλοιπα των καταθέσεων όψεως της εταιρείας κατά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως είναι κατατεθειμένα σε ελληνικές τράπεζες.

### 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας στις 31.12.2025 ανέρχεται των ποσό των ευρώ 390.000,00 και διαιρείται σε 3.900,00 ονομαστικές μετοχές , ονομαστικής αξίας ευρώ 100,00 εκάστη, ήτοι ποσό ευρώ 390.000,00.

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν.4548/18 και κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 130.000,00.

Τα αποθεματικά συνολικού ποσού ευρώ 848.954,39 , σχηματίσθηκαν σύμφωνα με αποφάσεις Γενικών Συνελεύσεων.

Με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή αναπροσαρμόστηκε η αξία των ακινήτων της εταιρείας την χρήση 2025, κατά το ποσό των ευρώ 1.395.000,00 και η σχετική διαφορά αναπροσαρμογής , ποσού ευρώ 1.101.028,15 , καταχωρήθηκε στο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων « διαφορές αξίας ενσώματων παγίων», ως ακολούθως :

|   |                           | Αναπόσβεστη αξία<br>31.12.2025 (κόστος<br>κτήσης) € | Αξία εκτίμησης<br>31.12.2025 € | Διαφορά εύλογης<br>αξίας € |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 1 | Οικόπεδα(Κανελλοπούλου)   | 262.805,23                                          | 268.000,00                     | 5.194,77                   |
| 2 | Κτίρια<br>(Κανελλοπούλου) | <u>31.166,62</u>                                    | <u>1.127.000,00</u>            | <u>1.095.833,38</u>        |
|   | <b>Σύνολο</b>             | <b>293.971,85</b>                                   | <b>1.395.000,00</b>            | <b>1.101.028,15</b>        |

## 9. Προβλέψεις

### 9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία με βάση την Οδηγία της ΕΛΤΕ (Απόφαση ΔΣ 211/1/27.12.2021). Αν σχημάτιζε, αυτή θα ανερχόταν στο ποσό των ευρώ € 8.615,81, από το οποίο ποσό ευρώ 2.609,49 επιβαρύνει το αποτέλεσμα της παρούσας χρήσης.

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.1.1 Δάνεια

##### α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία είχε συνάψει ένα μακροπρόθεσμο δάνειο το ύψος του οποίου την 31.12.2025 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 80.000,00 και το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων σε ποσό € 43.839,48.

Επίσης έχει συνάψει και βραχυπρόθεσμο δάνειο ποσού κατά την 31.12.2025 ευρώ 750.000,00. Με την υπ' αριθμ. 35/2025 , εγγράφηκε για το ως άνω βραχυπρόθεσμο δάνειο α) προσημείωση υποθήκης ύψους 1.080.000,00 € σε βάρος του επαγγελματικού κτιρίου γραφείων , συνολικής επιφάνειας 882,31 τ.μ. και ευρίσκεται επί της οδού Ν. Σκαλκώτα και της οδού Π. Κανελλόπουλου 64, το οποίο έχει κτισθεί σε οικόπεδο εκτάσεως σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και κατά νεότερη καταμέτρηση 567,39 τ.μ. και κατά τα αρχεία του κτηματολογίου 568 τ.μ. που φέρει ΚΑΕΚ 061675026002/0/0, και β) δόθηκαν και προσωπικές εγγυήσεις των μετόχων.

**(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων**

| Υπόλοιπο λήξεως                       | Ομολογιακά δάνεια | Τραπεζικά δάνεια  | Σύνολο            |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα:                  |                   |                   |                   |
| Έως 1 έτος                            | 0,00              | 43.839,48         | <b>43.839,48</b>  |
| <b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b> | 0,00              | <b>43.839,48</b>  | <b>43.839,48</b>  |
| Μακροπρόθεσμο τμήμα:                  |                   |                   |                   |
| 1 έως 2 έτη (2027-2028)               | 0,00              | 80.000,00         | <b>80.000,00</b>  |
| 2 έως 5 έτη                           | 0,00              |                   |                   |
| Άνω των 5 ετών                        |                   |                   |                   |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b> | 0,00              | <b>80.000,00</b>  | <b>80.000,00</b>  |
| <b>Γενικό Σύνολο</b>                  | <b>0,00</b>       | <b>123.839,48</b> | <b>123.839,48</b> |

**10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν.

**10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις**

α) Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

| Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων   | Χρήση 2025       | Χρήση 2024       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Υπόλοιπο ενάρξεως                          | 52.326,66        | 62.442,88        |
| Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου |                  |                  |
| Αποσβέσεις                                 | 10.037,88        | 10.116,22        |
| <b>Υπόλοιπο λήξεως</b>                     | <b>42.288,78</b> | <b>52.326,66</b> |

**10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις****10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Εμπορικές υποχρεώσεις          | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Προκαταβολές πελατών           | 49.299,57         | 8.000,01          |
| Πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών | 282.610,36        | 238.976,84        |
| Επιταγές πληρωτέες             | 620.217,68        | 639.213,34        |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>952.127,61</b> | <b>886.190,19</b> |

### 10.2.2. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| Λοιπές υποχρεώσεις            | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 8.832,16         | 6.848,88         |
| Πιστωτές                      | 3.938,15         | 20.359,80        |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>12.770,31</b> | <b>27.208,68</b> |

### 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

| Έσοδα                                            | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Πωλήσεις προϊόντων έτοιμων και ημιτελών          | 2.163.279,25        | 3.256.733,17        |
| Πωλήσεις υποπροϊόντων και υπολειμμάτων           | 364,80              | 696,00              |
| Πωλήσεις υπηρεσιών                               | 34.500,00           | 119.787,86          |
| Λοιπά έσοδα                                      | 9.450,00            | 2.250,00            |
| Ενοίκια κτιρίων Κανελλοπούλου 64                 | 0,00                | 1.200,00            |
| Πιστωτικοί τόκοι                                 | 0,06                | 43,82               |
| Αναλογούσες στη χρήση επιχ. Παγίων               | 10.037,88           | 10.116,22           |
| Κέρδη από εκποίηση επίπλων και λοιπού εξοπλισμού |                     | 2.999,99            |
| Έσοδα προηγούμενων χρήσεων                       | 42.237,33           | 153,56              |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>2.259.869,32</b> | <b>3.393.980,62</b> |

| Έξοδα                                                           | 31/12/2025          | 31/12/2024          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Αγορές και διαφορές αποθεμάτων                                  | 204.481,52          | 1.193.289,02        |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού                                    | 549.184,43          | 561.388,46          |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                                        | 1.081.728,90        | 1.518.252,22        |
| Παροχές τρίτων                                                  | 145.471,87          | 142.998,40          |
| Φόροι -Τέλη                                                     | 55.407,69           | 40.827,78           |
| Διάφορα έξοδα                                                   | 54.983,30           | 85.251,92           |
| Τόκοι και συναφή έξοδα                                          | 83.052,04           | 36.615,35           |
| Απομειώσεις απαιτήσεων                                          | 210.860,32          |                     |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων                                     | 35.195,70           | 36.673,95           |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις                            | 24,28               | 149,39              |
| Ζημίες από διαγραφή κοινοπραξίας Τρίαινας αε                    | 0,00                | 2.730,00            |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις προηγ. Χρήσεων             |                     | 14.683,43           |
| Εισφορές ασφαλιστικών ταμείων προηγ. Χρήσεων                    |                     | 1.982,35            |
| Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων (Τακτοποιήσεις, κλήσεις κ.λπ.) | 241,68              | 24,00               |
| <b>Σύνολο</b>                                                   | <b>2.420.631,73</b> | <b>3.634.866,27</b> |

**12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο**  
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών**

Την παρούσα χρήση δεν υπάρχει διάθεση κερδών.

**14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο**

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα € 65.000,00 από κέρδη προηγούμενων χρήσεων, με απόφαση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης η οποία τελεί υπό την έγκριση της επόμενης Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης.

**15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου**

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημία ποσού ευρώ 160.762,41.

**16. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

**17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού**

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

|                         | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------|------------|------------|
| Διοικητικό προσωπικό    | 13         | 12         |
| Εργατοτεχνικό προσωπικό | 1          | 2          |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>14</b>  | <b>14</b>  |

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

|                                            | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια                     | 360.775,76        | 377.160,21        |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις και λοιπές παροχές | 179.681,12        | 176.969,29        |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα              | 3.475,92          | 4.106,11          |
| Αποζημιώσεις απόλυσης                      | 5.251,63          | 3.152,85          |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>549.184,43</b> | <b>561.388,46</b> |

**18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν.

**19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

**20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

**23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

**24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**25. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.**

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις

**26. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου**

Η εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων .

**27. Διακανονισμοί (συμφωνίες ) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας**

Δεν υφίσταται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων

**β) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης έργων , ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

|                                  | 31/12/2025        | 31/12/2024        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Δήμου Καλαβρύτων                 | 0,00              | 174.450,00        |
| Δήμου Σουλίου                    | 46.107,55         | 46.107,55         |
| Δήμου Πατρέων -ΑΣΟ               | 331.869,41        | 331.869,41        |
| Δήμου Πατρέων -Παλαιό Νοσοκομείο | 431.325,00        | 431.325,00        |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>809.301,96</b> | <b>983.751,96</b> |

### γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Η εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά από την Γενική Διεύθυνση Φορολογικών Λειτουργιών (Υπηρεσία Ελέγχου ΔΟΥ Πατρών) για τις χρήσεις 2020-2022.

Για τις χρήσεις 2023 έως και 2025 που 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.

β) Σύμφωνα με τη επιστολή της νομικού συμβούλου της εταιρείας: i) η εταιρεία ΤΡΙΑΙΝΑ Α.Ε. άσκησε ενώπιον του Πρωτοδικείου Αθηνών αγωγή για την καταβολή υπολοίπου αμοιβής της για την κατασκευή έργου στη Θήβα κατά της ιδιοκτήτριας εταιρείας «ΑΦΟΙ ΡΟΥΧΩΤΑ ΕΠΕ».

Η εναγόμενη εταιρεία ΑΦΟΙ ΡΟΥΧΩΤΑ ΕΠΕ άσκησε ενώπιον του ιδίου Δικαστηρίου κατά της εταιρείας ΤΡΙΑΙΝΑ Α.Ε. την από 24-02-2017 αγωγή, αξιώνοντας αποζημίωση από ελαττώματα του ιδίου έργου.

Επί αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 4780/2018 απόφαση του δικαστηρίου με την οποία απορρίπτοντας (λόγω συμψηφισμού) την αγωγή της εταιρείας ΤΡΙΑΙΝΑ Α.Ε., αποδέχθηκε εν μέρει την αγωγή της αντιδίκου εταιρείας ΡΟΥΧΩΤΑ ΕΠΕ και αναγνώρισε οφειλή της εταιρείας ύψους 158.723,30 ευρώ πλέον τόκων και δικαστικής δαπάνης ποσού 4.000,00 ευρώ.

Κατά της ανωτέρω απόφασης, ασκήθηκαν αντίθετες εφέσεις από τους αντιδίκους που προσδιορίστηκαν να συν εκδικαστούν ενώπιον του Εφετείου Αθηνών (αρχικά δικάσιμο της 18.9.2025) και εκ νέου, στη δικάσιμο της 15.10.2026. Πιθανολογείται παραδοχή των λόγων έφεσης της εταιρείας και απόρριψη αντίστοιχων της αντιδίκου. ii) Ο υπεργολάβος Σπυρίδων Γεωργούλιας άσκησε κατά της εταιρείας αγωγή με αξίωση την καταβολή υπολοίπου αγωγής του ύψους 13.109,00 ευρώ, για εργασίες που εκτέλεσε για λογαριασμό της εταιρείας «Κτιρίου Συσκευασίας Αλιευμάτων», ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΣΚΑΛΩΜΑ Α.Ε.». Η αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης την 12.2.2026 και αναμένεται η έκδοση απόφασης, όπου εκτιμάται η απόρριψη αγωγικών κονδυλίων του ενάγοντα.

iii) Επί της αντιδικίας της εταιρείας ΤΡΙΑΙΝΑ Α.Ε. με την ιδιοκτήτρια εταιρεία Καλλιστώ Α.Ε., για έργο που εκτελέστηκε στην Κέρκυρα, εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 531/2020 απόφαση Πρωτοδικείου Πατρών και η τελεσίδικη υπ' αριθμ. 243/2022 Εφετείου Πατρών. Η εταιρεία άσκησε αναίρεση κατά της απόφασης του Εφετείου για αξιώσεις της ύψους 48.790,00 ευρώ, που εκ παραδρομής δεν επιδικάστηκαν. Επ' αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 12/2025 απορριπτική απόφαση του Αρείου Πάγου, οπότε η διαφορά έχει κριθεί αμετάκλητα και δεν προβλέπεται περαιτέρω (δικαστική ή εξώδικη) ενέργεια.

### 29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που απαιτούν γνωστοποίηση ή ενδέχεται να επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις ή τις λειτουργίες της εταιρείας.

Πάτρα, 20 Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων  
Σύμβουλος



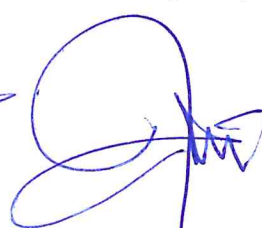
ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ ΑΙ751503/11

Το μέλος



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΤΑΝΟΣ  
Α.Δ.Τ ΑΡ607777/23

Οι Λογιστές



Κατριβέσης Αναστάσιος  
Α.Δ.Τ. Α00444945 /24  
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 28876  
Α' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ



Αρ. Ριζάκου  
Α.Δ.Τ. Α00525478/24