



**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021 (Τα ποσά σε Ευρώ)**

(Δημοσιεύματα βάσει του Ν. 2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΑΕΓΕΚ και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιοδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναγράφονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια Αρχή : Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης & Τουρισμού, Γ.Γ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γεν. Δ/νση Αγοράς, Δ/νση Εταιρειών & ΓΕΜΗ

Ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. της εταιρείας : 24 Μαρτίου 2026

Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας : [www.aegek.gr](http://www.aegek.gr)

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :**

Μιλτιάδης Φωτιάδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Γαϊτανάρος	Αντιπρόεδρος
Μαρία Σαρηγιάννη	Μέλος
Αικατερίνη Καραγιάννη	Μέλος
Τυμπλαλέη Ευαγγελία	Μέλος

**1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	247.098,00	605.080,44	13,22	13,22
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.931.964,62	10.078.563,00	5.657.869,48	5.792.096,30
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	36,72	36,72	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.123.110,28	2.210.946,39	11.187.865,86	11.243.912,27
Απαιτήσεις από πελάτες	4.763.317,30	6.392.539,77	9.473,92	10.278,66
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.974.619,48	2.089.680,61	1.214.774,71	1.184.356,03
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.957.143,17	2.852.634,13	616.594,82	531.126,24
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>21.997.289,57</b>	<b>24.229.481,06</b>	<b>18.686.592,01</b>	<b>18.761.782,72</b>

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
Μετοχικό κεφάλαιο	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-48.429.964,09	-45.253.421,15	3.579.075,10	4.035.233,86
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	-37.773.415,29	-34.596.872,35	14.235.623,90	14.691.782,66
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-184.979.800,04	-175.008.475,45	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	<b>-222.753.215,33</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.762.615,51	3.828.086,44	853.721,32	926.331,78
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	207.891.717,89	201.162.719,36	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	33.096.171,50	28.844.023,06	3.597.246,79	3.143.668,28
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	244.750.504,90	233.834.828,86	4.450.968,11	4.070.000,06
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>	<b>21.997.289,57</b>	<b>24.229.481,06</b>	<b>18.686.592,01</b>	<b>18.761.782,72</b>

**1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κύκλος εργασιών	2.761.011,30	253.447,28	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	2.949.889,09	305.545,10	0,00	0,00
Μικτές (ζημιές) / κέρδη (Ζημιές) / κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (Έξοδα) / έσοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας	-188.877,79	-52.097,82	0,00	0,00
Ζημιές απομίσθωσης ή πώλησης συμμετοχών (Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων (Μείον) / πλεόν φόροι (Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους (Α)	-1.920.841,62	-1.191.894,08	-472.447,43	57.603,34
Κατανομιστά σε: Ιδιοκτήτες μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας	-11.214.518,82	-1.294.826,23	-1.694,77	-1.101,56
Βασικά κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-26.918,97	-655.062,30	-57.233,10	-699.560,03
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	<b>-13.162.279,41</b>	<b>-3.141.782,61</b>	<b>-531.375,30</b>	<b>-643.058,25</b>
Κατανομιστά σε: Ιδιοκτήτες μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας	14.411,88	288.325,14	75.216,54	37.109,41
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	<b>-13.147.867,53</b>	<b>-2.853.457,47</b>	<b>-456.158,76</b>	<b>-605.948,84</b>
Επίδραση ισοτιμιών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-13.147.867,53	-2.853.457,47	-456.158,76	-605.948,84
Κατανομιστά σε: Ιδιοκτήτες μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας	-3.176.542,94	-1.058.341,94	-456.158,76	-605.948,84
Βασικά κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-9.971.324,59	-1.795.115,53	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	<b>-1.809.270,28</b>	<b>-951.485,79</b>	<b>-392.480,61</b>	<b>139.676,88</b>

Στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρείες :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΟΗΣΗΣ	ΑΝΕΛΓΚΤΕΣ ΦΟΡ. ΧΡΗΣΕΙΣ
1. ΑΕΓΕΚ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ		
2. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	ΟΛΙΚΗ	
3. POLIS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	9,36%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
4. ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	12,02%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
5. METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
6. SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2021
7. ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021
8. ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021
9. ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	86%	ΟΛΙΚΗ	2013-2021

**1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2021 &amp; 1/1/2020 αντίστοιχα)</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>-206.751.890,33</b>	<b>14.691.782,66</b>	<b>15.297.731,50</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-13.147.867,53	-2.853.457,47	-456.158,76	-605.948,84
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2021 &amp; 31/12/2020 αντίστοιχα)</b>	<b>-222.753.215,33</b>	<b>-209.605.347,80</b>	<b>14.235.623,90</b>	<b>14.691.782,66</b>

**1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)**

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Έμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2020
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-13.162.279,41	-3.141.782,61	-531.375,30	-643.058,25
Πλεόν / (μείον) προσαρμογές για: Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων περ. στοιχείων Προβλέψεις	111.571,34	240.408,29	79.966,82	82.073,54
Συναλλαγμιακές διαφορές	56.246,41	699.560,03	56.246,41	699.560,03
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	270.636,85	247.206,76	7.260,00	-626.826,08
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11.214.518,82	1.295.365,60	1.694,77	1.640,93
Πλεόν / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: Μείωση αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαίτησεων	-494.637,10	160.989,48	561.583,13	-637.305,94
Μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.048.612,85	-1.084.782,02	-135.699,25	91.570,93
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβληθέντα	-3.195,53	-672.914,25	-1.208,00	-1.179,46
Μείον: Καταβληθέντοι φόροι	-29.316,19	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-987.841,96</b>	<b>-2.255.948,72</b>	<b>38.468,58</b>	<b>-1.033.524,30</b>

**Επενδυτικές Δραστηριότητες**

Αγορά ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από μεταβίβαση μη κυκλοφ. περ. στ. κατεχόμενων προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις δανειακών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	92.351,00	2.963.536,00	47.000,00	1.050.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>92.351,00</b>	<b>2.963.536,00</b>	<b>47.000,00</b>	<b>1.050.000,00</b>

**Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες**

Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποπληρωμές δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο (εκροών)/εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)**

<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-895.490,96</b>	<b>707.587,28</b>	<b>85.468,58</b>	<b>16.475,70</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.852.634,13</b>	<b>2.145.046,85</b>	<b>531.126,24</b>	<b>514.650,54</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1.957.143,17</b>	<b>2.852.634,13</b>	<b>616.594,82</b>	<b>531.126,24</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Για την μητρική εταιρεία, καθώς και την θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, οι χρήσεις 2011-2018 έχουν ελεγχθεί βάσει της παρ. 5, του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, όπως ίσχυαν ανά περίοδο. Για τη χρήση 2021, δεν διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος στη μητρική, αλλά ούτε και στην ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Οι θυγατρικές ΔΙΡΚΗ, ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ και ΕΡΓΩΝΗΣ δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2020.

2. Σχετικά με το φορολογικό έλεγχο στο υποκατάστημα της Αλβανίας, παρά την αρχική επιβολή προστίμων της τάξεως των 6,3 εκ. €, το εν λόγω ποσό έχει πλέον περιοριστεί σε 3,8 εκ. € (βάσει φορολογικής αμνηστίας) και συμπεριλαμβανεται στο κονδύλι φορολογικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ασκήσει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Τιράνων, για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασίμου. Αναφορικά με τη ρουμανική εταιρεία AEGEF Group Srl, θυγατρική της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ, δυνάμει σχετικών πράξεων των ρουμανικών φορολογικών αρχών επιβλήθηκε πρόστιμο συνολικού ποσού ~2,7 εκ. ευρώ κατά το οποίο ασκήθηκε η ενδικοφανής προσφυγή που προβλέπεται από την οικεία νομοθεσία. Η εν λόγω προσφυγή εκδόθηκε και εκδόθηκε η με αρ. 639/16.2.2018 απόφαση του Ρουμανικού Δικαστηρίου η οποία έκανε δεκτή την ακύρωση του επιβληθέντος προστίμου. Η απόφαση δεν είναι τελεσίδικη καθόσον το Ρουμανικό Διόικητικό Εφετείο έθεσε κατά της ως άνω απόφασης, η οποία θα εκδικασθεί τον Φεβρουάριο του 2021. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση έχει σχηματισθεί υπόθεση πρόβλεψη ενούτος πιθανολογείται βάσιμα ότι θα απορροφηθεί και η ως άνω έφεση.

3. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: Δεν διενεργήθηκαν πωλήσεις και αγορές μεταξύ συνδεδεμένων μερών, ούτε κατά το χρονικό διάστημα 1/1-31/12/20. Κατά την 31/12/2021 υφίστανται απαιτήσεις της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη ποσού € 40.507,72 (μηνειακές κατά την 31/12/2020), όπως ενώ δεν υφίσταντο αντίστοιχες απαιτήσεις σε επίπεδο Ομίλου. Ενώ οι υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη την περίοδο 1/1-31/12/2021 ήταν € 3.435.356,21 (€ 2.840.736,63 την 31/12/2020). Οι συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου, ανήλθαν σε € 202.969,48 για την περίοδο 1/1-31/12/2021, ενώ για τη μητρική, ανήλθαν σε € 111.778,12 την ίδια περίοδο. Οι δε υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου & μητρικής κατά το ίδιο χρονικό διάστημα ανήλθαν σε € 17.442,38 και σε € 15.942,38 αντίστοιχα.

4. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2021 είναι στον Όμιλο 9 άτομα (31.12.2020: 9 άτομα), και στην Εταιρεία 3 άτομα, (31.12.2020: 3 άτομα).

5. Ο Όμιλος δεν πραγματοποιεί επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την περίοδο, 1/1- 31/12/2021 ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις ούτε από την Εταιρεία.

Κηφισιά, 24 Μαρτίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Μιλτιάδης Φωτιάδης  
ΑΔΤ Α03102182

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Γαϊτανάρος  
ΑΔΤ Α01370851

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Μαρία Παπαθανασίου  
ΑΔΤ ΑΚ 038995  
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε.Α' ΤΑΞΗΣ 38689

