



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (Τα ποσά σε Ευρώ)

(Δημοσιεύσιμα 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 αναρτώνται 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

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :

Μιλτιάδης Φωτιάδης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Γαϊτανάρος	Αντιπρόεδρος
Μαρία Σαργιάννη	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	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	217.499,59	223.241,58	13,22	13,22
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.062.579,48	6.072.519,72	5.261.875,10	5.265.851,11
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	36,72	36,72	0,00	0,00
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.660.018,04	3.680.336,41	9.206.373,33	9.206.373,33
Απαιτήσεις από πελάτες	4.252.811,70	5.587.717,87	11.657,70	1.261.102,90
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.758.880,34	2.922.515,31	1.184.886,19	1.184.374,28
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	439.236,81	734.582,29	79.895,27	205.104,88
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.391.062,68	19.220.949,90	15.744.700,81	17.122.819,72

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
Μετοχικό κεφάλαιο	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80
Λοπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-50.641.139,13	-49.317.841,97	3.448.154,08	3.802.621,68
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	-39.984.590,33	-38.661.293,17	14.104.702,88	14.459.170,48
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-194.534.341,65	-190.679.300,70	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	-234.518.931,98	-229.340.593,87	14.104.702,88	14.459.170,48
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.679.011,29	3.680.696,05	783.166,90	783.637,22
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	211.817.744,17	210.322.559,35	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36.413.239,20	34.558.288,37	856.831,03	1.880.012,02
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	251.909.994,66	248.561.543,77	1.639.997,93	2.663.649,24
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	17.391.062,68	19.220.949,90	15.744.700,81	17.122.819,72

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	514.100,12	6.192.905,56	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	188.763,59	5.705.107,90	0,00	0,00
Μικτές (ζημιές) / κέρδη	325.336,53	487.797,66	0,00	0,00
(Ζημιές) / κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (Έξοδα) / έσοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας	40.185,37	1.264.973,27	-353.996,44	1.736.433,37
Ζημιές απομίσθωσης ή πώλησης συμμετοχών	-5.207.827,68	-7.899.096,75	-761,48	-1.848,04
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων (Μείον) / πλέον φόροι	0,00	0,00	0,00	-1.576.266,77
(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους (Α)	-5.167.642,31	-6.634.123,48	-354.757,92	158.318,56
Κατανεμημένοι σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-1.323.297,16	-887.877,58	-354.467,60	223.546,58
Δικαιώματα μειοψηφίας	-3.855.040,95	-5.699.500,66	0,00	0,00
Λοπά συνολικά έσοδα:	0,00	0,00	0,00	0,00
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
Λοπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-5.178.338,11	-6.587.378,24	-354.467,60	223.546,58
Κατανεμημένοι σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-1.323.297,16	-887.877,58	-354.467,60	223.546,58
Δικαιώματα μειοψηφίας	-3.855.040,95	-5.699.500,66	0,00	0,00
Βασικά κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-0,0397	-0,0267	-0,0106	0,0067
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	55.867,60	1.359.338,69	-350.020,43	1.812.793,71

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	2013-2023
4.	ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	12,02%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2023
5.	METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2023
6.	SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2023
7.	ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2023
8.	ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	86%	ΟΛΙΚΗ	2013-2023

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

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2023 & 1/1/2022 αντίστοιχα)	-229.340.593,87	-224.734.707,86	14.459.170,48	14.235.623,90
Διαφορά από μη ενοποίηση θυγατρικών εταιρειών	0,00	1.981.492,53	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	-5.178.338,11	-6.587.378,54	-354.467,60	223.546,58
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2023 & 31/12/2022 αντίστοιχα)	-234.518.931,98	-229.340.593,87	14.104.702,88	14.459.170,48

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Έμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-5.167.642,31	-6.634.123,48	-354.757,92	158.318,56
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων περ. στοιχείων	15.682,23	94.365,42	3.976,01	76.360,34
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-108.043,85	170.470,59	-115.000,00	391.924,80
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.307.827,68	7.897.248,71	761,48	0,00
Πλέον / (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	1.641.101,59	689.315,92	238.756,70	-2.892.360,92
Μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-207.905,73	-731.368,23	-9.738,63	-50.958,48
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-830,52	-2.671.463,23	-761,48	0,00
Μείον: Καταβεβλημένοι φόροι	-135.534,57	-101.728,33	-3.445,77	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.344.654,52	-1.287.282,63	-240.209,61	-2.316.715,70
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από μεταβίβαση μη κυκλοφ. περ. στ.	0,00	405.225,76	0,00	405.225,76
Εισπράξεις δανειακών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	115.000,00	1.586.145,26	115.000,00	1.500.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	115.000,00	1.991.371,02	115.000,00	1.905.225,76
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποπληρωμές δανείων	-1.755.000,00	-1.926.649,27	0,00	0,00
Σύνολο (εκροών) / εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.755.000,00	-1.926.649,27	0,00	0,00
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-295.345,48	-1.222.560,88	-125.209,61	-411.489,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	734.582,29	1.957.143,17	205.104,88	616.594,82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	439.236,81	734.582,29	79.895,27	205.104,88

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-295.345,48	-1.222.560,88	-125.209,61	-411.489,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	734.582,29	1.957.143,17	205.104,88	616.594,82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	439.236,81	734.582,29	79.895,27	205.104,88

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 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 2023, δεν διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος στη μητρική, αλλά ούτε και στην ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ. Οι θυγατρικές ΔΙΡΚΗ και ΕΡΓΩΝΗΣ δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013-2023.
- Σχετικά με το φορολογικό έλεγχο στο υποκατάστημα της Αθηνών, παρά την αρχική επιβολή προτίμησης της τάξεως των 6,3 εκ. €, το εν λόγω ποσό έχει πλέον περιοριστεί σε 3,8 εκ. € (βάσει φορολογικής αμνηστίας) και συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι φορολογικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, η διοίκηση έχει ασκήσει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Τριανόν, για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασίας. Αναφορικά με τη ρουμάνικη εταιρεία ΑΕΓΕΚ Group Srd, 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 εκδικάστηκε 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 καθώς ο Ρουμανικό Διόικτο έθεσε έφεση κατά της ως άνω απόφασης, η οποία δεν έχει τελεσιδικήσει. Για την ενδεχόμενη αυτή υποχρέωση έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη εντούτοις πιθανολογείται βάσιμα ότι θα απορριφθεί και η ως άνω έφεση.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: Δεν διενεργήθηκαν πωλήσεις και αγορές μεταξύ συνδεδεμένων μερών, ούτε κατά το χρονικό διάστημα 1/1-31/12/22. Κατά την 31/12/2023 υφίστανται απαιτήσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη ποσού € 6.330,63 (€ 1.602,82 κατά την 31/12/2022), όπως ενώ δεν υφίστανται αντίστοιχες απαιτήσεις σε επίπεδο Ομίλου. Ενώ οι υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη την περίοδο 1/1-31/12/2023 ήταν € 749.758,98 (€ 1.755.719,67 την 31/12/2022). Οι συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου, ανήλθαν σε € 173.823,78 για την περίοδο 1/1-31/12/2023, ενώ για τη μητρική, ανήλθαν σε € 82.808,82 την ίδια περίοδο. Οι δε υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου & μητρικής κατά το ίδιο χρονικό διάστημα ανήλθαν σε € 1.100,00 και σε € 1.100,00 αντίστοιχα.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2023 είναι στον Όμιλο 6 άτομα (31.12.2022: 7 άτομα), και στην Εταιρεία 2 άτομα, (31.12.2022: 3 άτομα).
- Ο Όμιλος δεν πραγματοποιήσει επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την περίοδο, 1/1- 31/12/2023 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

