



ΑΕΓΕΚ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 13262/06/Β/86/015 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 3214301000

Τάκη Καβαλιεράτου 7, 145 64 Κηφισιά

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (Τα ποσά σε Ευρώ)

(Δημοσιευόμενα 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/ση Αγοράς, Δ/ση Εταιρειών & ΓΕΜΗ
Ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. της εταιρείας : 12.9.2026
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρείας : www.aegek.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :

Παύλος Νούσιος Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Γαϊτανάρος Αντιπρόεδρος
Αικατερίνη Καραγιάννη Μέλος

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	212.728,96	214.949,37	13,22	13,22
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.031.854,10	6.050.029,88	5.243.078,16	5.255.289,72
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	36,72	36,72	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.704.342,97	2.706.943,23	8.258.820,69	8.258.820,69
Απαιτήσεις από πελάτες	4.360.286,31	3.950.004,10	9.634,82	12.344,10
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.859.911,98	2.883.368,91	1.870.087,76	1.552.894,81
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	201.603,45	491.036,53	5.211,70	352.729,39
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	16.370.764,49	16.296.368,74	15.386.846,35	15.432.091,93
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80	10.656.548,80
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-49.623.866,41	-49.692.448,05	3.846.314,11	3.862.321,58
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	-38.967.317,61	-39.035.899,25	14.502.862,91	14.518.870,38
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-191.933.463,15	-192.350.286,88	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	-230.900.780,76	-231.386.186,13	14.502.862,91	14.518.870,38
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.691.538,40	3.676.916,61	782.286,66	782.286,66
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	207.365.744,17	207.705.744,17	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36.214.262,68	36.299.894,09	101.696,78	130.934,89
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	247.271.545,25	247.682.554,87	883.983,44	913.221,55
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	16.370.764,49	16.296.368,74	15.386.846,35	15.432.091,93

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2025	1/1-31/12/2024
Κύκλος εργασιών	0,00	205.307,27	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	0,00	44.276,23	0,00	0,00
Μικτές (ζημιές) / κέρδη	0,00	161.031,04	0,00	0,00
(Ζημιές) / κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	124.850,19	2.817.406,60	-15.017,83	49.455,69
(Έξοδα) / Έσοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας	362.741,00	319.120,63	-989,64	-615,79
Ζημιές αποτίμησης ή πώλησης συμμετοχών	0,00	0,00	0,00	364.447,36
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων	487.591,19	3.136.527,23	-16.007,47	413.287,26
(Μειών) / πλεόν φόροι	-2.185,81	-3.781,38	0,00	880,24
(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους (Α)	485.405,38	3.132.745,85	-16.007,47	414.167,50
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	68.581,65	948.691,08	-16.007,47	414.167,50
Δικαιώματα μειοψηφίας	416.823,73	2.184.054,77	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Επίδραση ιστιμίων 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)	485.405,38	3.132.745,85	-16.007,47	414.167,50
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	68.581,65	948.691,08	-16.007,47	414.167,50
Δικαιώματα μειοψηφίας	416.823,73	2.184.054,77	0,00	0,00
Βασικά κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	0,0021	0,0285	-0,0005	0,0124
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	135.071,53	2.832.506,42	-12.715,00	56.041,07

Στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρείες :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ. ΧΡΗΣΕΙΣ
1. ΑΕΓΕΚ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ		
2. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	ΟΛΙΚΗ	
3. METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2025
4. SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	2013-2025
5. ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	ΟΛΙΚΗ	2013-2025
6. ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	86%	ΟΛΙΚΗ	2013-2025

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

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2025 & 1/1/2024 αντίστοιχα)	-231.386.186,13	-234.518.931,98	14.518.870,38	14.104.702,88
Διαφορά από μη ενοποίηση θυγατρικών εταιρειών	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους	485.405,37	3.132.745,85	-16.007,47	414.167,50
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2025 & 31/12/2024 αντίστοιχα)	-230.900.780,76	-231.386.186,13	14.502.862,91	14.518.870,38

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

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Έμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	487.591,19	3.136.527,23	-16.007,47	413.287,26
Πλέον / (μειών) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων περ. στοιχείων	10.221,34	15.099,82	2.302,83	6.585,38
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	-150.091,27	-409.447,36	-150.091,27	-409.447,36
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	37.259,00	45.326,73	989,64	615,79
Πλέον / (μειών) 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) απαιτήσεων	-719.224,39	554.261,35	-314.483,67	-1.102.229,46
Μείωση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	262.070,05	-460.956,15	-29.238,11	7.638,30
Μείων: Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-37.259,00	-45.326,73	-989,64	-615,79
Μείων: Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	-28.685,17	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-109.433,08	2.806.799,72	-507.517,69	-1.084.165,88
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από μεταβίβαση μη κυκλοφ. περ. στ.	0,00	1.312.000,00	0,00	1.312.000,00
Εισπράξεις δανειακών απαιτήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	160.000,00	45.000,00	160.000,00	45.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	160.000,00	1.357.000,00	160.000,00	1.357.000,00
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποπληρωμές δανείων	-340.000,00	-4.112.000,00	0,00	0,00
Σύνολο (εκροών)/εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-340.000,00	-4.112.000,00	0,00	0,00
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-289.433,08	51.799,72	-347.517,69	272.834,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	491.036,53	439.236,81	352.729,39	79.895,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	201.603,45	491.036,53	5.211,70	352.729,39

ΠΡΟΫΘΕΤΑ 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 2025 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 2013-2025.
- 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 συμπεριλαμβάνεται στο κονδύλι φορολογικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ασκήσει έφεση στο Διοικητικό Εφετείο Τυράνων, για την οποία εκκρεμεί ο ορισμός δικασισμού.
- Κατά την 31/12/2025 υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της εταιρίας ποσού 8.392,41 χιλ. € και επί θυγατρικών αυτή ποσού 1.458 χιλ. €. Επίσης υφίστανται σύμβαση πλασματικού ενεχύρου επί κινητών πραγμάτων (μηχανημάτων) κυριότητας της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ ποσού € 15.911.170. Επί συμμετοχών ιδιοκτησίας της Εταιρείας στις εταιρείες SALONICA PARK Α.Ε. και METROPOLITAN ATHENS PARK Α.Ε., έχουν συσταθεί ενέχυρα, όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 8.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 01.01.2025 – 31.12.2025. Οι επίδοκις ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές / διαιτητικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της Εταιρίας. Για τις εν λόγω διαφορές δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις, ενώ δεν υφίστανται λοιπές προβλέψεις.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη: Δεν διενεργήθηκαν πωλήσεις και αγορές μεταξύ συνδεδεμένων μερών, ούτε κατά το χρονικό διάστημα 1/1-31/12/25. Κατά την 31/12/2025 υφίστανται απαιτήσεις της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη ποσού € 635.978,04 (€ 355.420,53 κατά την 31/12/2024), όπως ενώ δεν υφίσταντο αντίστοιχες απαιτήσεις σε επίπεδο Ομίλου. Ενώ οι υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη την περίοδο 1/1-31/12/2025 ήταν € 0,00 (€ 0,00 την 31/12/2024). Οι συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου, ανήλθαν σε € 79.854,96 για την περίοδο 1/1-31/12/2025, ενώ για τη μητρική, ανήλθαν σε € 0,00 την ίδια περίοδο. Δεν υπήρχαν υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου & μητρικής κατά το ίδιο χρονικό διάστημα.
- Ο αριθμός των απασχολούμενων προσωπικού την 31/12/2025 είναι στον Όμιλο 6 άτομα (31.12.2024: 6 άτομα), και στην Εταιρεία 2 άτομα, (31.12.2024: 2 άτομα).
- Ο Όμιλος δεν πραγματοποίησε επενδύσεις σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία κατά την περίοδο, 1/1- 31/12/2025 ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις ούτε από την Εταιρεία.

Κηφισιά 2 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Παύλος Νούσιος
ΑΔΤ Α01667849

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ιωάννης Γαϊτανάρος
ΑΔΤ Α01370851

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Μαρία Παπαθανασίου
ΑΔΤ Α04388970