

**ZACHOS ΑΕΕΔ (πρώην ΑΕΛΔΕ)
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΔΙΑΜΕΣΟΛΑΒΗΣΗΣ**

Σοφοκλή Βενιζέλου 43, 141 23 Λυκόβρυση

Αρ.Μ.Α.Ε.44868/01ΑΤ/Β/99/472

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 003608401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	11
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31.12.2025.....	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ περιόδου 1.1.2025 - 31.12.2025.....	16
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (σημειώσεις) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ της 31ης Δεκεμβρίου 2025	17

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κύριοι Μέτοχοι

Σύμφωνα με το νόμο υποβάλλουμε για έγκριση την έκθεση διαχείρισεως που αφορά την χρήση 1.1.2025 – 31.12.2025.

Α. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής υπηρεσιών, παρέχοντας υπηρεσίες επενδυτικής διαμεσολάβησης, με πολύχρονη παρουσία στην αγορά και σημαντική εμπειρία στον αντικείμενο της.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες: α) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες, β) Εξειδικευμένο προσωπικό, γ) Υψηλή ποιότητα υπηρεσιών.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

- α) Αύξηση του τζίρου
- β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

Βασικές αξίες

- α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες
- β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
- γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

Κύριες στρατηγικές

- α) Επέκταση εντός των προσεχών ετών στην εγχώρια αγορά με νέους πελάτες
- β) Διαρκής βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών
- β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων
- γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

δ. Περιγραφή των επιδόσεων της εταιρείας

- Η δραστηριότητα της Εταιρείας στη χρήση που πέρασε, μετά από δύο (2) έτη, κατά τα οποία μέσα σε ένα δυσμενές παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον, παρουσίαζε ανοδικές τάσεις, κινήθηκε πτωτικά με αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών στην παρούσα χρήση να διαμορφωθεί σε 192.247,72 €, ενώ στη χρήση 2024 είχε ανέλθει στο ποσό των 253.603,73 €, παρουσιάζοντας μεταβολή (μείωση) σε ποσοστό -24,19%.
- Οι παροχές σε εργαζομένους ανήλθαν σε 25.559,79 € (2024: 22.092,81 €) και οι αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων ανήλθαν σε 24.509,43 € (2024: 5.570,66 €).
- Τα «Λοιπά έξοδα και ζημιές» ανήλθαν συνολικά σε 82.002,37 € (2024: 53.287,36 €) και περιλαμβάνουν τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας για Αμοιβές τρίτων, Φόρους-τέλη και λοιπά διάφορα έξοδα.
- Τα «Λοιπά έσοδα και κέρδη» ανήλθαν σε 22.517,16 € (2024: 56.055,66 €) και περιλαμβάνουν κυρίως τα έσοδα μερισμάτων μετοχών σε εισηγμένες εταιρείες ποσού 13.764,32 € (2024: 11.147,66 €), και τα έσοδα χρεογράφων (τόκοι T-BILL & Ομολόγων) ποσού 8.752,82 €.
- Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κέρδη (προ φόρων) που ανήλθαν στο ποσό των 82.693,29 €, με τα αντίστοιχα κέρδη το 2024 να ανέρχονται στο ποσό των 228.708,56 €.
- Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε 50.054,05 € (2024: 31.845,29 €) και τα μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως παρουσίασαν κέρδη και στην παρούσα χρήση τα οποία ανήλθαν σε 142.193,67 €, έναντι των 221.758,44 € της χρήσης 2024.
- Τα κέρδη μετά και τους φόρους ανήλθαν σε 55.938,45 € έναντι κερδών 173.813,63 € στο 2024. Τα κέρδη προς διάθεση της κλειόμενης χρήσεως θα μεταφερθούν στα εις νέον και η διανομή τους θα αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση.

δα. Αριθμοδείκτες

Στη συνέχεια παρατίθενται οι κυριότεροι αριθμοδείκτες εξέλιξης των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	526.244,04	80,74%	490.274,63	77,06%
Σύνολο ενεργητικού	651.762,43		636.216,65	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	125.518,39	19,26%	145.942,02	22,94%
Σύνολο ενεργητικού	651.762,43		636.216,65	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	640.889,90	5.894,58%	585.951,45	1.165,72%
Σύνολο υποχρεώσεων	10.872,53		50.265,20	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	10.872,53	1,67%	50.265,20	7,90%
Σύνολο παθητικού	651.762,43		636.216,65	
Ίδια κεφάλαια	640.889,90	98,33%	585.951,45	92,10%
Σύνολο παθητικού	651.762,43		636.216,65	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Κυκλοφορούν ενεργητικό	526.244,04	4.840,12%	490.274,63	975,38%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.872,53		50.265,20	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	515.371,51	97,93%	440.009,43	89,75%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	526.244,04		490.274,63	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>2025</u>		<u>2024</u>	
Μικτά αποτελέσματα	142.193,67	73,96%	221.758,44	87,44%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	192.247,72		253.603,73	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	82.693,29	38,50%	228.708,56	86,39%
Σύνολο εσόδων	214.764,88		264.751,39	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	82.693,29	12,90%	228.708,56	39,03%
Ίδια κεφάλαια	640.889,90		585.951,45	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Γ. Ο ΚΛΑΔΟΣ ΣΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΑΝΗΚΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στο 2025 παρά τα προβλήματα που υπήρχαν σε παγκόσμιο επίπεδο, η εταιρεία παρέμεινε κερδοφόρα ενισχύοντας εκ νέου τα ίδια κεφάλαια της.

Στο 2026 εκτιμούμε ότι παρά το γεγονός ότι εξακολουθούν να υφίστανται προβλήματα που δύναται να επηρεάσουν αρνητικά την οικονομία (Συνεχιζόμενος πόλεμος στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή, Υψηλός Πληθωρισμός, Ενεργειακή Κρίση), η εταιρεία θα συνεχίσει στους ρυθμούς του 2025 διατηρώντας τα θετικά της αποτελέσματα.

Δ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ - ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δ.1 ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσης χρήσης καθώς και την Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης, εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες βασικές λογιστικές αρχές:

- 1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία της τιμής κτήσεως, η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών, αναπροσαρμογών και βελτιώσεων και μειωμένη με τις προβλεπόμενες από τον νόμο αποσβέσεις.

- 2) Τα χρεόγραφα και οι συμμετοχές αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους. Για τις εισηγμένες στο ΧΑΑ μετοχές έχει ακολουθηθεί η μέθοδος αποτίμησης βάσει της τρέχουσας τιμής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, σύμφωνα με το επίσημο δελτίο του ΧΑΑ, ενώ για τις συμμετοχές σε μη εισηγμένες στο ΧΑΑ εταιρείες η τρέχουσα τιμή υπολογίστηκε με βάση την λογιστική αξία, όπως αυτή προκύπτει από τον τελευταίο δημοσιευμένο Ισολογισμό.
- 3) Όλα τα υπόλοιπα στοιχεία του ισολογισμού έχουν απογραφεί βάσει των πραγματικών λογιστικών εγγραφών της εταιρείας, όπως αυτές παρουσιάζονται σε όλα τα τηρούμενα, σύμφωνα με τα ΕΛΠ, λογιστικά βιβλία.

Δ.2 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Συμμετοχές σε άλλες εταιρείες

Η Εταιρεία από το 2009 κατείχε το 66,38% του μετοχικού κεφαλαίου της Ανώνυμης Εταιρείας «ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΡΑΚΤΟΡΕΥΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΕΙΩΝ» με τον διακριτικό τίτλο «LOCAL A.E.». Από το 2018 κατέχει το 23,15%, λόγω αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου στο οποίο δεν συμμετείχε, έχοντας καταβάλλει το ποσό των 40.287,50 € που περιλαμβάνεται στα Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.

2. Απαιτήσεις και Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Στο τρέχον έτος η εταιρεία δεν είχε απαιτήσεις από πελάτες ωστόσο κατάγραψε στον μεταβατικό λογαριασμό έσοδα χρήσεως εισπρακτέα το ποσό των 40.770,27 €, το οποίο αφορά τις προμήθειες εργασιών μηνός Δεκεμβρίου, οι οποίες τιμολογήθηκαν στην αρχή της επόμενης χρήσης. Επίσης ως απαίτηση λογίζεται και το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού Λοιπές Αμοιβές ποσού 187,61 €, το οποίο αφορά την υποχρέωση καταβολής από την Πειραιώς ΑΕΠΕΥ του μερίσματος των μετοχών του ΟΤΕ.

Στα «Λοιπά» περιλαμβάνονται τα διαθέσιμα που ανήλθαν σε 30.772,15 €, τα χρεόγραφα της εταιρείας που αφορούν μετοχές σε εισηγμένες και μη εισηγμένες στο ΧΑΑ συνολικού ποσού 179.630,20 € και Ομολογίες Αλλοδαπών Δανείων ποσού 239.437,68 €. Το υπόλοιπο ποσό αφορά λοιπούς χρεώστες 447,69 € και έξοδα επομένων χρήσεων 1.211,04 €.

3. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Περιλαμβάνονται τρεχούμενες υποχρεώσεις από Φόρους-τέλη 2.633,34 €, ασφαλιστικούς οργανισμούς 1.232,75 € και προς Πιστωτές Διάφορους, ποσού 7.006,44 €. Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις που δεν έχουν λογιστεί.

4. Προβλέψεις

Δε συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού πρόβλεψης προσωπικού και για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.

Ε. ΛΟΙΠΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμα σε συνάλλαγμα, στα πάγια της δεν περιλαμβάνονται ακίνητα και επίσης δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.
2. Η εταιρεία δεν διατηρεί Υποκαταστήματα.
3. Δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025.

ΣΤ. ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Σε σχέση με τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία σημειώνονται τα ακόλουθα:

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Οι πλείστες των συναλλαγών της Εταιρείας διενεργούνται σε Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίων: Το είδος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαθέτει η εταιρεία (Κυβερνητικά Ομόλογα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης και άμεσης λήξης), δεν είναι εκτεθειμένα στον κίνδυνο επιτοκίων και ως εκ τούτου ο εν λόγω κίνδυνος δεν υφίσταται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο Πιστωτικός Κίνδυνος για την Εταιρεία συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημία λόγω αθέτησης οικονομικών του υποχρεώσεων και σχετίζεται κυρίως με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και χρεόγραφα. Όσον αφορά τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις η Εταιρεία έχει θεσπίσει ικανοποιητικές διαδικασίες παρακολούθησης αυτών με σκοπό τη μείωση του κινδύνου. Τα Ταμειακά Διαθέσιμα τηρούνται σε συστημικές Τράπεζες που έχουν έδρα την Ελλάδα και με βάση την πιστοληπτική τους αξιολόγηση δεν διαφαίνεται κίνδυνος μη ρευστοποίησής τους. Σχετικά με τις επενδύσεις η Εταιρεία περιορίζει την έκθεσή της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν αυξημένο βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας. Δεδομένων αυτών των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών: Παρά το ανταγωνιστικό περιβάλλον, η Εταιρεία φροντίζει για την διαρκή αναβάθμιση της ποιότητας των υπηρεσιών που παρέχει προκειμένου να περιορίσει σημαντικά τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από τον εν λόγω κίνδυνο.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος αυτός διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, κυρίως λόγω της διατήρησης θετικού δείκτη άμεσης ρευστότητας (κυκλοφορούν ενεργητικό / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις).

Z. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

β) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η υγιεινή και η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί στους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών».

Η Εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Λόγω του αντικειμένου της η Εταιρεία δεν σχετίζεται άμεσα με ρύπανση του περιβάλλοντος αλλά εν τούτοις λαμβάνει μέτρα περιβαλλοντικής πολιτικής που εστιάζονται στην :

- Εξοικονόμηση ενέργειας
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εξοικονόμηση της κατανάλωσης χάρτου και λήψη μέτρων για την Ανακύκλωση όπου αυτό απαιτείται

Θ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Για την επόμενη χρήση η Εταιρεία, με βάση τις μέχρι σήμερα υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς, των προκλήσεων που υφίστανται σε παγκόσμιο επίπεδο ήτοι Πόλεμος στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, Ενεργειακή Κρίση & Πληθωρισμός, Εμπορική πολιτική ΗΠΑ, δεν μπορεί μεν να προβλέψει πως θα κινηθούν οι αγορές αλλά ευελπιστεί ότι μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους θα βελτιωθεί η κατάσταση ώστε τα αποτελέσματά της να κινηθούν εκ νέου αυξητικά.

Ι. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΟ ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα στο διάστημα από την 31.12.2025 και μέχρι σήμερα, που να επηρεάζουν τις Οικονομικές Καταστάσεις.

Λυκόβρυση, 15 Ιουνίου 2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος και
Διευθύνουσα Σύμβουλος

ZACHOU DHMITRA

Ο Αντιπρόεδρος

ZACHOS NIKOLAOS

Το Μέλος

ZACHOU BASILIKI

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ZACHOS Ανώνυμη Εταιρεία Επενδυτικής Διαμεσολάβησης»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ZACHOS Ανώνυμη Εταιρεία Επενδυτικής Διαμεσολάβησης» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ZACHOS Ανώνυμη Εταιρεία Επενδυτικής Διαμεσολάβησης» κατά την 31^η 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 προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 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 και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με 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 Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 την 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 την 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 χρήσης 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ZACHOS Ανώνυμη Εταιρεία Επενδυτικής Διαμεσολάβησης» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 18.6.2026



ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Β. ΠΑΤΕΡΟΜΙΧΕΛΑΚΗ

Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Α.Μ. ΣΟΕΛ 52321

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31.12.2025

Περιουσιακά στοιχεία	31.12.2025	31.12.2024
Πάγια	250.384,38	246.298,58
Μείον: Αποσβεσμένα	-124.865,99	-100.356,56
Απομειωμένα	0,00	0,00
Απαιτήσεις	276,71	24.529,12
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	0,00	0,00
Λοιπά	525.967,33	465.745,51
Σύνολο ενεργητικού	651.762,43	636.216,65

Καθαρή θέση και υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024
Κεφάλαια και αποθεματικά	640.889,90	585.951,45
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.872,53	50.265,20
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	651.762,43	636.216,65

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ περιόδου 1.1.2025 - 31.12.2025

	1.1.2025 - 31.12.2025	1.1.2024 - 31.12.2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	192.247,72	253.603,73
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	-25.559,79	-22.092,81
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	-24.509,43	-5.570,66
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-82.002,37	-53.287,36
Λοιπά έσοδα και κέρδη	22.517,16	56.055,66
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων	82.693,29	228.708,56
Φόροι	-26.754,84	-54.894,93
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	55.938,45	173.813,63

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (σημειώσεις) ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ της 31ης Δεκεμβρίου 2025

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ZACHOS ΑΕΕΔ (πρώην ΑΕΛΔΕ)
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Σοφ. Βενιζέλου 43, Λυκόβρυση, Τ.Κ. 141 23.
- ε) Α.Μ.Α.Ε.: 44868/01ΑΤ/Β/99/472 Γ.Ε.ΜΗ.: 003608401000.
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ 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. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Με βάση τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως 2025. Κατά συνέπεια τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση καθώς εκτιμά ότι οι οποιεσδήποτε επιβαρύνσεις που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 του ν. 2238/94 (ΠΟΛ.1159/2011), για τις οποίες οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

Δεν υφίστανται, παντός είδους διεκδικήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας.

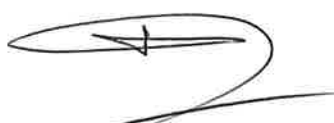
Λυκόβρυση, 15 Ιουνίου 2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Δ/νουσα Σύμβουλος



ΔΗΜΗΤΡΑ ΖΑΧΟΥ
ΑΔΤ ΑΝ119968

Ο Αντιπρόεδρος
Του Διοικητικού Συμβουλίου



ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΑΧΟΣ
ΑΔΤ Α01014254

Ο Προϊστάμενος
Λογιστηρίου



Γ. ΚΑΤΣΑΜΠΑΚΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 150921
Αρ. αδείας Α' Τάξης 0021463

Ο Λογιστής



ΙΑΚΩΒΟΣ
ΓΙΑΚΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Α03175308