PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT I.K.E.

Λεωφ. Κύπρου 117, 164 51 Αργυρούπολη

ΑΦΜ 801223698 | Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 152121501000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν. 4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή προς την Τακτική Συνέλευση των Εταίρων

2.Έκθεση Ορκωτού Λογιστή Ελεγκτή

3. Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2025

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 2025

5. Προσάρτημα (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων)

Περιεχόμενα

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή προς την Τακτική Συνέλευση των Εταίρων 3

1.1 Εξέλιξη των εργασιών και αποτελέσματα 3

1.2 Χρηματοοικονομική θέση 3

1.3 Σημαντικά γεγονότα της χρήσης 4

1.4 Κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες 4

1.5 Προοπτικές 5

1.6 Λοιπά θέματα 5

1.7 Διάθεση αποτελεσμάτων 6

1.8 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 6

2.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 8

3.Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2025 14

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 1.1–31.12.2025 15

5. Προσάρτημα (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων) 16

Σημείωση 1. Γενικές πληροφορίες (άρθρο 29 παρ. 3) 16

Σημείωση 2. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (άρθρο 29 παρ. 4) 16

Σημείωση 3. Λογιστικές πολιτικές (άρθρο 29 παρ. 5) 16

Σημείωση 4. Ενσώματα πάγια (άρθρο 29 παρ. 8) 18

Σημείωση 5. Δάνεια και χρέος καλυπτόμενο με εξασφαλίσεις (άρθρο 29 παρ. 13) 18

Σημείωση 6. Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού (άρθρο 29 παρ. 16) 19

Σημείωση 7. Έσοδα και έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή σημασίας (άρθρο 29 παρ. 17) 19

Σημείωση 8. Τόκοι που επιβάρυναν το κόστος κτήσης (άρθρο 29 παρ. 18) 19

Σημείωση 9. Μέσος όρος απασχολουμένων (άρθρο 29 παρ. 23α) 19

Σημείωση 10. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη της διαχείρισης (άρθρο 29 παρ. 25) 19

Σημείωση 11. Ανάλυση λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων 20

1. Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή προς την Τακτική Συνέλευση των Εταίρων

Κύριοι Εταίροι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4072/2012 και του καταστατικού της Εταιρείας, υποβάλλουμε στην Τακτική Συνέλευση των Εταίρων τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014, μαζί με την παρούσα έκθεση, και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

1.1 Εξέλιξη των εργασιών και αποτελέσματα

Ο καθαρός κύκλος εργασιών της χρήσης 2025 ανήλθε σε €4.344.728,91, έναντι €2.900.094,23 της χρήσης 2024, παρουσιάζοντας αύξηση 49,8%, η οποία αντανακλά τη διεύρυνση του όγκου των εκτελούμενων συμβάσεων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε αντικείμενο έντασης εργασίας, με αποτέλεσμα η δομή του κόστους της να καθορίζεται κυρίως από τις παροχές σε εργαζομένους, οι οποίες ανήλθαν σε €690.754,68 (2024: €628.458,67), και από τις αμοιβές τρίτων και υπεργολάβων, οι οποίες ανήλθαν σε €3.386.156,85 (2024: €2.028.921,53). Η συμμετοχή των αμοιβών τρίτων και υπεργολάβων στον κύκλο εργασιών αυξήθηκε από 70,0% σε 77,9%, γεγονός που εξηγεί σε μεγάλο βαθμό τη συμπίεση του περιθωρίου κερδοφορίας.

Τα αποτελέσματα προ τόκων και φόρων διαμορφώθηκαν σε €199.049,03 (2024: €150.896,43). Μετά την αφαίρεση των χρεωστικών τόκων ύψους €5.985,65, το αποτέλεσμα προ φόρων ανήλθε σε κέρδος €193.063,38 (2024: €147.168,43), ενώ μετά τον φόρο εισοδήματος ύψους €43.985,92 το αποτέλεσμα της χρήσης μετά από φόρους ανήλθε σε κέρδος €149.077,46 (2024: €114.791,38). Το περιθώριο αποτελέσματος προ φόρων μειώθηκε σε 4,44% από 5,07% της προηγούμενης χρήσης.

1.2 Χρηματοοικονομική θέση

Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων ανήλθε την 31.12.2025 σε €1.456.851,70, έναντι €643.393,67 την 31.12.2024. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην απόκτηση ακινήτου και στην καταβολή προκαταβολής €50.000,00 για την απόκτηση μη κυκλοφορούντος στοιχείου, στην αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων σε €606.031,58 και στην αύξηση των εμπορικών απαιτήσεων σε €423.969,07. Η καθαρή θέση ανήλθε σε €323.926,20 (2024: €293.032,25) και παραμένει θετική.

Ο λόγος της καθαρής θέσης προς το σύνολο των υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 0,29 έναντι 0,84 την προηγούμενη χρήση. Η μείωση οφείλεται στον τραπεζικό δανεισμό συνολικού ύψους

€418.022,06, εκ του οποίου €268.022,06 μακροπρόθεσμος και €150.000,00 βραχυπρόθεσμος, καθώς και στο υπόλοιπο τιμήματος του ακινήτου ύψους €350.000,00, το οποίο περιλαμβάνεται στις λοιπές υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα υπερκαλύπτουν τον τραπεζικό δανεισμό, με καθαρά διαθέσιμα ύψους €188.009,52, ενώ το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό και ανέρχεται σε €124.207,52. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Δείκτης	2025	2024
Μεταβολή καθαρού κύκλου εργασιών	49,8%	—
Περιθώριο αποτελέσματος προ φόρων	4,44%	5,07%
Περιθώριο αποτελέσματος μετά από φόρους	3,43%	3,96%
Αμοιβές τρίτων και υπεργολάβων προς κύκλο εργασιών	77,9%	70,0%
Καθαρή θέση προς σύνολο υποχρεώσεων	0,29	0,84
Κυκλοφορούντα προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,13	1,84
Μέση διάρκεια είσπραξης εμπορικών απαιτήσεων (ημέρες)	36	42

1.3 Σημαντικά γεγονότα της χρήσης

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 η Εταιρεία απέκτησε ακίνητο, αποτελούμενο από οικόπεδο αξίας κτήσης €116.725,00 και ημιτελές κτίριο αξίας κτήσης €238.615,50, το οποίο προορίζεται για ιδιόχρηση και έδρα της Εταιρείας. Η κυριότητα του ακινήτου έχει μεταβιβαστεί στην Εταιρεία. Το κτίριο δεν έχει ολοκληρωθεί ούτε έχει τεθεί σε χρήση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και για τον λόγο αυτό παρουσιάζεται στο κονδύλι «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή», χωρίς να διενεργείται απόσβεση. Κατά την 31.12.2025 εκκρεμούσε υπόλοιπο τιμήματος €350.000,00 προς την πωλήτρια εταιρεία, το οποίο περιλαμβάνεται στις λοιπές υποχρεώσεις. Επιπλέον, η Εταιρεία κατέβαλε προκαταβολή €50.000,00 για την απόκτηση μη κυκλοφορούντος στοιχείου, η οποία παρουσιάζεται στο ίδιο κονδύλι του ενεργητικού.

1.4 Κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος συγκέντρωσης. Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας παρουσιάζει υψηλή συγκέντρωση σε περιορισμένο αριθμό πελατών· ο μεγαλύτερος πελάτης αντιπροσωπεύει περίπου το 80% του κύκλου εργασιών της χρήσης και το 78% των εμπορικών απαιτήσεων κατά την 31.12.2025. Η συγκέντρωση αυτή εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο εξάρτησης από τη συνέχιση ή την ανανέωση των σχετικών συμβάσεων. Η Εταιρεία συνεργάζεται επίσης με φορείς του δημόσιου

τομέα, όπου υφίσταται κίνδυνος καθυστέρησης εισπράξεων. Κατά την 31.12.2025 δεν εντοπίστηκαν ενδείξεις απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας. Λόγω της φύσης της δραστηριότητας, η Εταιρεία καταβάλλει μισθοδοσία και αμοιβές υπεργολάβων πριν από την είσπραξη των αντίστοιχων τιμολογίων. Κατά την 31.12.2025 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό €150.000,00 και υπόλοιπο τιμήματος ακινήτου €350.000,00. Ο κίνδυνος καλύπτεται από το επίπεδο των ταμειακών διαθεσίμων και το θετικό κεφάλαιο κίνησης, με λόγο κυκλοφορούντων προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 1,13. Η Διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τις ταμειακές ροές, ιδίως ενόψει της εξόφλησης του υπολοίπου τιμήματος και της εξυπηρέτησης του τραπεζικού δανεισμού.

Κίνδυνος επιτοκίου. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου μέσω του τραπεζικού δανεισμού. Ενδεχόμενη αύξηση των επιτοκίων αγοράς θα αυξήσει το χρηματοοικονομικό κόστος, στον βαθμό που το δάνειο φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο.

Κίνδυνος κόστους εργασίας και υπεργολαβιών. Οι μεταβολές του κατώτατου μισθού και των ασφαλιστικών εισφορών επηρεάζουν άμεσα το κόστος της Εταιρείας, ιδίως στις συμβάσεις σταθερού τιμήματος. Επιπλέον, η αυξημένη προσφυγή σε υπεργολάβους καθιστά κρίσιμο τον έλεγχο της συμμόρφωσής τους με την εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία, λόγω των ευθυνών που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία ως κύριο ανάδοχο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται σε ευρώ. Συνεπώς δεν υφίσταται σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος.

1.5 Προοπτικές

Για τη χρήση 2026 η Διοίκηση αναμένει συνέχιση της ανοδικής πορείας του κύκλου εργασιών, με βάση το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των υφιστάμενων συμβάσεων. Προτεραιότητες της Διοίκησης αποτελούν η διατήρηση επαρκούς ρευστότητας, η βελτίωση του περιθωρίου κερδοφορίας μέσω ελέγχου του κόστους υπεργολαβιών και η ολοκλήρωση του ακινήτου εντός του προβλεπόμενου προϋπολογισμού.

1.6 Λοιπά θέματα

Η Εταιρεία δεν ανέπτυξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης και δεν διαθέτει υποκαταστήματα. Ο μέσος όρος απασχολουμένων κατά τη χρήση 2025 ανήλθε σε 45 άτομα.

1.7 Διάθεση αποτελεσμάτων

Από τα κέρδη της χρήσης 2025 κρατήθηκε τακτικό αποθεματικό ποσού €7.453,87, ήτοι το ένα εικοστό των καθαρών κερδών, σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 2 του ν. 4072/2012, και το σωρευμένο τακτικό αποθεματικό διαμορφώθηκε σε €8.953,87. Τα αποτελέσματα εις νέο ανέρχονται την 31.12.2025 σε €284.972,33, εκ των οποίων €141.623,59 αφορούν το αποτέλεσμα της χρήσης 2025 μετά από φόρους και μετά την κράτηση του τακτικού αποθεματικού. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 διανεμήθηκαν στους εταίρους κέρδη ποσού €118.183,72 από τα αποτελέσματα της χρήσης 2024. Η Διαχείριση προτείνει στη Συνέλευση των Εταίρων τη διανομή κερδών ποσού €141.623,59 στους εταίρους, κατ' αναλογία των εταιρικών τους μεριδίων, η οποία υπόκειται σε παρακράτηση φόρου μερισμάτων με συντελεστή 5% κατά το άρθρο 64 του ν. 4172/2013, και τη μεταφορά του υπολοίπου, ποσού €143.348,74, στα αποτελέσματα εις νέο.

1.8 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν γεγονότα μεταγενέστερα της 31.12.2025 που να επηρεάζουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Διαχειριστής

Κλεόβουλος Βατός

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Διαχειριστή , που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, που χορηγήσαμε με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2026.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2026

Αναστασία Γεωρ. Τσακίρη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 49271

ΣΟΛ Crowe
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

2.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Διαχειριστές της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας «PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT I.K.E»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT I.K.E» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από την επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται 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 «PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT I.K.E» κατά την 31η 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:

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020 έως 2024. 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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 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 Διαχειριστή, 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 Διαχειριστή έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Ν. 4072/2012 και του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT I.K.E» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2026

Αναστασία Γεωρ. Τσακίρη
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 49271

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

3.Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	4	116.725,00	-
Λοιπός εξοπλισμός	4	0,24	-
Σύνολο ενσώματων παγίων		**116.725,24**	**-**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	4	288.615,50	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**405.340,74**	**-**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		423.969,07	335.989,79
Λοιπές απαιτήσεις	11	20.657,37	38.022,88
Προπληρωμένα έξοδα		852,94	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		606.031,58	269.381,00
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.051.510,96**	**643.393,67**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**1.456.851,70**	**643.393,67**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο		30.000,00	30.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		8.953,87	1.500,00
Αποτελέσματα εις νέο		284.972,33	261.532,25
Σύνολο καθαρής θέσης		**323.926,20**	**293.032,25**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	6	-	-
Σύνολο προβλέψεων		**-**	**-**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	5	205.622,06	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**205.622,06**	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	5	150.000,00	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	5	62.400,00	8.667,47
Εμπορικές υποχρεώσεις		268.178,66	262.430,86
Φόρος εισοδήματος		23.368,37	-
Λοιποί φόροι και τέλη		5.535,57	-
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		32.283,89	30.741,25
Λοιπές υποχρεώσεις	11	385.536,95	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**927.303,44**	**350.361,42**
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.132.925,50**	**350.361,42**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.456.851,70**	**643.393,67**

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 1.1–31.12.2025

Ποσά σε ευρώ, κατάσταση κατά είδος

	Σημ.	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		4.344.728,91	2.900.094,23
Παροχές σε εργαζόμενους		(690.754,68)	(628.458,67)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	4	(1.563,66)	(194,36)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(3.467.467,59)	(2.120.544,77)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7	14.106,05	-
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**199.049,03**	**150.896,43**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(5.985,65)	(3.728,00)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**193.063,38**	**147.168,43**
Φόροι εισοδήματος		(43.985,92)	(32.377,05)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**149.077,46**	**114.791,38**

Η κατάσταση αποτελεσμάτων παρουσιάζει το αποτέλεσμα της περιόδου πριν από κάθε διάθεση. Ο σχηματισμός προαιρετικών αποθεματικών και οι διανομές κερδών αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Συνέλευση των Εταίρων. Το τακτικό αποθεματικό, του οποίου η κράτηση είναι υποχρεωτική κατά το άρθρο 100 παρ. 2 του ν. 4072/2012, αναγνωρίζεται στη χρήση από τα κέρδη της οποίας προκύπτει.

5. Προσάρτημα (Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων)

Το παρόν προσάρτημα περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τις μικρές οντότητες κατά το άρθρο 30 παρ. 9 του ν. 4308/2014, ήτοι τις πληροφορίες των παραγράφων 3 έως και 8, 10, 13, 14, 16 έως και 18, 23(α) και 25 του άρθρου 29, στον βαθμό που αφορούν την Εταιρεία.

Σημείωση 1. Γενικές πληροφορίες (άρθρο 29 παρ. 3)

Η Εταιρεία με την επωνυμία «PSM POWER SERVICES & FACILITIES MANAGEMENT Ι.Κ.Ε.» είναι ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με έδρα επί της Λεωφόρου Κύπρου 117, 164 51 Αργυρούπολη, και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 152121501000. Η Εταιρεία προήλθε από μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο από 1.1.2025 έως 31.12.2025. Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και δεν τελεί υπό εκκαθάριση. Εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στις μικρές οντότητες του άρθρου 2 του ν. 4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον ν. 4308/2014. Τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ, χωρίς στρογγυλοποίηση.

Σημείωση 2. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (άρθρο 29 παρ. 4)

Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η καθαρή θέση είναι θετική, το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό (€124.207,52) και τα ταμειακά διαθέσιμα υπερβαίνουν το σύνολο του τραπεζικού δανεισμού.

Σημείωση 3. Λογιστικές πολιτικές (άρθρο 29 παρ. 5)

Ενσώματα πάγια. Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο, με τους συντελεστές του άρθρου 24 του ν. 4172/2013, οι οποίοι κρίνεται ότι αντανακλούν την ωφέλιμη οικονομική ζωή των στοιχείων (κτίρια 4%, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 10%, ηλεκτρονικοί υπολογιστές 20%). Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Πάγια υπό κατασκευή. Τα στοιχεία υπό κατασκευή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης και δεν αποσβένονται μέχρι να καταστούν διαθέσιμα προς χρήση, οπότε μεταφέρονται στο οικείο κονδύλι των ενσώματων παγίων. Η Εταιρεία δεν κεφαλαιοποιεί τόκους δανείων στο κόστος κτήσης των παγίων.

Απαιτήσεις και διαθέσιμα. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης. Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών και πιστωτικά υπόλοιπα πελατών δεν συμψηφίζονται, αλλά παρουσιάζονται στις λοιπές απαιτήσεις και στις λοιπές υποχρεώσεις αντίστοιχα. Τα προπληρωμένα έξοδα αναγνωρίζονται στο καταβληθέν ποσό, μείον το μέρος που έχει αναλωθεί βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν το ταμείο και τις καταθέσεις όψεως.

Υποχρεώσεις και προβλέψεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των δανείων, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα ονομαστικά τους ποσά. Το μέρος των δανείων που είναι πληρωτέο εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού παρουσιάζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα ονομαστικά ποσά που προκύπτουν από τη νομοθεσία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Έσοδα, έξοδα και φόρος εισοδήματος. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά την περίοδο παροχής τους, εφόσον η εισροή του οικονομικού οφέλους θεωρείται σφόδρα πιθανή. Τα έξοδα αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενους φόρους. Η προκαταβολή φόρου εισοδήματος της επόμενης χρήσης, η οποία προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, αναγνωρίζεται στη χρήση εντός της οποίας υποβάλλεται η δήλωση και όχι στη χρήση την οποία αφορά το δηλούμενο αποτέλεσμα.

Συγκριτικά ποσά. Τα ποσά της χρήσης 2024 ανακατατάχθηκαν στα υποδείγματα του ν. 4308/2014 για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς μεταβολή του αποτελέσματος ή της καθαρής θέσης. Το αποθεματικό ύψους €1.500,00 που σχηματίστηκε από τα κέρδη της χρήσης 2024 παρουσιάζεται στην καθαρή θέση και όχι ως στοιχείο της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Σημείωση 4. Ενσώματα πάγια (άρθρο 29 παρ. 8)

Οι μεταβολές του κόστους κτήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων κατά τη χρήση 2025 παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες.

Κόστος κτήσης	1.1.2025	Προσθήκες	Ενσωματώσεις	31.12.2025
Οικόπεδο	-	116.725,00	-	116.725,00
Κτίριο υπό κατασκευή	-	238.615,50	-	238.615,50
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	194,36	-	9.068,00	9.262,36
Προκαταβολή για απόκτηση μη κυκλοφορούντος	**-**	**50.000,00**	**-**	**50.000,00**
Σύνολο	**194,36**	**405.340,50**	**9.068,00**	**414.602,86**

Σωρευμένες αποσβέσεις	1.1.2025	Ενσωματώσεις	Αποσβέσεις χρήσης	31.12.2025	Αναπόσβεστη αξία
Οικόπεδο	-	-	-	-	116.725,00
Κτίριο υπό κατασκευή	-	-	-	-	238.615,50
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	194,36	7.504,10	1.563,66	9.262,12	0,24
Προκαταβολή για απόκτηση μη κυκλοφορούντος	**-**	**-**	**-**	**-**	**50.000,00**
Σύνολο	**194,36**	**7.504,10**	**1.563,66**	**9.262,12**	**405.340,74**

Το ακίνητο αποκτήθηκε εντός της χρήσης 2025 και η κυριότητά του έχει μεταβιβαστεί στην Εταιρεία. Το κτίριο είναι ημιτελές και δεν έχει τεθεί σε χρήση, για τον λόγο αυτό παρουσιάζεται ως στοιχείο υπό κατασκευή και δεν αποσβένεται. Η προκαταβολή €50.000,00 αφορά την απόκτηση μη κυκλοφορούντος στοιχείου και θα μεταφερθεί στο οικείο κονδύλι κατά την ολοκλήρωση της απόκτησης. Οι ενσωματώσεις αφορούν πάγια της περιόδου λειτουργίας της Εταιρείας ως ομόρρυθμης, τα οποία καταχωρίστηκαν στα βιβλία κατά τη χρήση 2025 μαζί με τις σωρευμένες αποσβέσεις τους. Τα στοιχεία του εξοπλισμού είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος πλήρως αποσβεσμένα.

Σημείωση 5. Δάνεια και χρέος καλυπτόμενο με εξασφαλίσεις (άρθρο 29 παρ. 13)

Ο τραπεζικός δανεισμός ανήλθε την 31.12.2025 σε €418.022,06 και αποτελείται από μακροπρόθεσμο δάνειο υπολοίπου €268.022,06 και βραχυπρόθεσμο δάνειο €150.000,00. Το τμήμα του μακροπρόθεσμου δανείου που είναι πληρωτέο εντός της χρήσης 2026 ανέρχεται σε €62.400 και παρουσιάζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Για την εξασφάλιση του δανεισμού έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου της Εταιρείας.

Σημείωση 6. Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού (άρθρο 29 παρ. 16)

Κατά την 31.12.2025 δεν υφίσταντο εγγυητικές επιστολές ή άλλες εγγυήσεις εκδοθείσες για λογαριασμό της Εταιρείας, ούτε άλλες δεσμεύσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού. Σύμφωνα με την εκτίμηση της Διοίκησης, η υποχρέωση αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία κατά την 31.12.2025 δεν είναι σημαντική και, ως εκ τούτου, δεν έχει αναγνωριστεί πρόβλεψη.

Σημείωση 7. Έσοδα και έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή σημασίας (άρθρο 29 παρ. 17)

Το κονδύλι «Λοιπά έξοδα και ζημιές» περιλαμβάνει αμοιβές τρίτων και υπεργολάβων €3.386.156,85 (2024: €2.028.921,53), ενοίκια €15.503,76 (2024: €8.177,28) και λοιπά λειτουργικά έξοδα €65.806,98 (2024: €83.445,96). Το κονδύλι «Λοιπά έσοδα και κέρδη» περιλαμβάνει έσοδα προηγούμενων χρήσεων ποσού €14.103,40, τα οποία αφορούν λογιστικές διαφορές, κατά την μεταφορά του 2024 από την απλογραφία σε διπλογραφία καθώς και λοιπά έκτακτα έσοδα €2,65.

Σημείωση 8. Τόκοι που επιβάρυναν το κόστος κτήσης (άρθρο 29 παρ. 18)

Κατά τη χρήση 2025 δεν προσαυξήθηκε το κόστος κτήσης περιουσιακών στοιχείων με τόκους. Οι τόκοι του τραπεζικού δανεισμού, ύψους €5.985,65, αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Σημείωση 9. Μέσος όρος απασχολουμένων (άρθρο 29 παρ. 23α)

Ο μέσος όρος των απασχολουμένων της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025 ανήλθε σε 45 άτομα.

Σημείωση 10. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη της διαχείρισης (άρθρο 29 παρ. 25)

Κατά τη χρήση 2025 δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις στους διαχειριστές της Εταιρείας και δεν αναλήφθηκαν δεσμεύσεις για λογαριασμό τους. Στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» ποσού €20.657,37 δεν περιλαμβάνονται απαιτήσεις κατά διαχειριστών ή εταίρων.

Σημείωση 11. Ανάλυση λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων

Οι λοιπές απαιτήσεις ποσού €20.657,37 αφορούν παρακρατημένους φόρους €1.560,31, χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ και λοιπών φόρων προς συμψηφισμό €5.396,47, χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών €3.700,59 και λοιπές απαιτήσεις €10.000,00. Οι λοιπές υποχρεώσεις ποσού €385.536,95 αφορούν υπόλοιπο τιμήματος αγοράς ακινήτου €350.000,00, αποδοχές προσωπικού πληρωτέες €33.613,63 και πιστωτικά υπόλοιπα πελατών €1.923,32.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2026

Ο/Η Διαχειριστής — Κλεόβουλος Βατός

Ο Λογιστής — Θεοχάρης Χατζηγρηγορίου, Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 72250 Α΄ Τάξης