



**ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ  
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 67471/062/Β/08/0230

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 059164004000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

## Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	8
Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 .....	10
1. Γενικές πληροφορίες .....	10
2. Λοιπές Πληροφορίες .....	10
i. Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις .....	10
ii. Εγγυήσεις .....	10
iii. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	10
iv. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων .....	11
v. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης της οικονομικής θέσης.....	11

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Παρακάτω θέτουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της 15<sup>ης</sup> εταιρικής χρήσης, που περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 31η Δεκεμβρίου 2023 με τις ακόλουθες επεξηγήσεις.

### 1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία σ' αυτή την δέκατη πέμπτη εταιρική χρήση είχε έκτακτα Έσοδα 26.019,38 Ευρώ. Οι απαιτήσεις και τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχονται σε 112.477,88 Ευρώ την 31/12/2023. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε 31.012,66 Ευρώ έναντι 18.706,38 Ευρώ το 2022, εκ των οποίων οι 24.232,08 Ευρώ αφορούν υποχρεώσεις προς υπηρεσία φύλαξης.

### 2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας όπως αυτή απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσεως της χρήσεως που έληξε στις 31/12/2023 έχει ως εξής:

Τα Μετοχικό Κεφάλαιο κατά την 31/12/2023 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 60.000 διηρημένο σε 6.000 μετοχές των ευρώ 10 εκάστη. Τα αποτελέσματα εις νέον ανέρχονται σε ευρώ 26.019,38 (47.360,54 το 2022).

Η Εταιρεία κατέχει 862 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 14,367% του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2023 έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες Οικονομικής διάρθρωσης:

		31/12/2023	31/12/2022
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	112.478	90,78%	87,43 %
Σύνολο Ενεργητικού	123.905		

		31/12/2023	31/12/2022
Πάγιο Ενεργητικό	11.427	9,22 %	12,57 %
Σύνολο Ενεργητικού	123.905		

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

		31/12/2023	31/12/2022
Ίδια Κεφάλαια	92.892	299,53%	385,80 %
Σύνολο Υποχρεώσεων	31.013		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Σύνολο Υποχρεώσεων	31.013	25,03%	20,58 %
Σύνολο Παθητικού	123.905		

		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ίδια Κεφάλαια	92.892	74,97%	79,41 %
Σύνολο Παθητικού	123.905		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ίδια Κεφάλαια	92.892	812,92%	631,54 %
Πάγιο ενεργητικό	11.427		

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	112.478	362,68%	424,71 %
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.013		

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

		<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Κεφάλαιο κινήσεως	81.465	72,43	76,45
Κυκλοφορούν ενεργητικό	112.478	%	%

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).

### 3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Η χρήση που έκλεισε ήταν η δέκατη πέμπτη οικονομική χρήση της Εταιρείας. Πρωταρχικός στόχος της Εταιρείας είναι η σωστή διαχείριση των εξόδων προκειμένου να ωφεληθούν κατά κύριο λόγο οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων μέσω μειωμένων κοινοχρήστων δαπανών.

### 4. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα διαθέσιμα της εταιρείας που ανέρχονται σε ποσό ευρώ 17.974,41 έχουν τοποθετηθεί σε καταθέσεις όψεως.

**5. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

Την 17/7/2024 υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης 862 ιδίων μετοχών της Εταιρείας προς την εταιρεία DEMO ABEE, μετά την απόκτηση της τελευταίας από την Τράπεζα Πειραιώς ακινήτου περίπου 100 στρεμμάτων (Ο.Τ. 11.1) εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, έναντι τιμήματος 47.264 € και σύμφωνα με το άρθρο 5. παρ. 1 και 2 του Καταστατικού της Εταιρείας όπου ορίζεται ότι υποχρέωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχουν όλοι οι ιδιοκτήτες γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο, κατ' αναλογία της έκτασης που διαθέτουν.

**Το Διοικητικό Συμβούλιο**

<b>Ο Πρόεδρος:</b>	Δημήτριος Θεοχάρης
<b>Ο Αντιπρόεδρος:</b>	Άγγελος Μπενόπουλος
<b>Ο Διευθύνων Σύμβουλος:</b>	Στυλιανός Αλεξόπουλος
<b>Τα Μέλη:</b>	Μιχαήλ Μπάλλας Γεώργιος Γεωργιάδης Δημήτριος Κουβαλακίδης Τριανταφυλλιά Δασκαλάκη

Κάτω Γέφυρα Θεσσαλονίκης, 05/08/2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις 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 «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 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 εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2023. 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 πιθανή 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 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 τη 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 τη 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 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 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Φώτου

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 60461

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	2023	2022
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
Λοιπά άυλα	4	4
Εγγυήσεις	11.423	11.423
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>11.427</b>	<b>11.427</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
Λοιπές απαιτήσεις	94.504	63.936
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.974	15.509
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>112.478</b>	<b>79.445</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>123.905</b>	<b>90.872</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	60.000	60.000
Τακτικό αποθεματικό	775	0
Ίδιες μετοχές	(8.620)	(8.620)
Αποτελέσματα εις νέο	40.738	20.785
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>92.892</b>	<b>72.166</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Εμπορικές υποχρεώσεις	24.428	9.851
Λοιποί φόροι και τέλη	433	528
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.357	1.357
Λοιπές υποχρεώσεις	3.777	5.380
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.018	1.590
<b>Σύνολο</b>	<b>31.013</b>	<b>18.706</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>123.905</b>	<b>90.872</b>

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	2023	2022
Κύκλος εργασιών	0	0
Κόστος πωλήσεων	0	0
Μικτό αποτέλεσμα	0	0
Λοιπά συνήθη έσοδα	0	0
	0	0
Έξοδα διοίκησης	0	0
Έξοδα διάθεσης	0	0
Λοιπά έξοδα και ζημίες	0	-41.071
Λοιπά έσοδα και κέρδη	26.019	88.432
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0	0
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>26.019</b>	<b>47.361</b>
Φόροι εισοδήματος	0	0
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>26.019</b>	<b>47.361</b>

## Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Δ.ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ. ΑΕ (η «Εταιρεία») έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και είναι σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα. Η Εταιρεία εμπίπτει στις πολύ μικρές οντότητες της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.

Η Δ.ΕΠ.ΠΑ.ΘΕ. ΑΕ εδρεύει στον Δήμο Ν. Χαλκηδόνας, θέση Άγιου Αθανάσιος στο 23ο χλμ Ε.Ο Θεσ/νίκης-Έδεσσας, και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Μ.Α.Ε 67471/062/Β/08/0230. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει αρχίσει από την έναρξη της λειτουργίας της 23/12/2008 και λήγει την 23/12/2058. Σκοπός της εταιρείας είναι η διοίκηση, διαχείριση, εκπροσώπηση και λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ) Θεσσαλονίκης.

Η περίοδος αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων είναι από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023.

Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση και οι οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

### 2. Λοιπές Πληροφορίες

#### i. Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις

Η εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων.

#### ii. Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές και λοιπές εγγυήσεις.

#### iii. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018-2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Οι διαχειριστικές χρήσεις 2008-2011 παραγράφηκαν βάσει των αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας 2934/2017 και 1738/2017. Επίσης, για τις διαχειριστικές χρήσεις 2012 έως 2017 έχει παρέλθει η πενταετία βάσει των ν.2238/94 (άρθρα 84, παρ. 1) και ν.4174/2013 (άρθρο 36, παρ.1). Για τις διαχειριστικές χρήσεις 2011-2013 η εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν.2238/1994 και το άρθρο 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση.

Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικοί πρόσθετοι φόροι και για τον λόγο αυτόν δεν έχει διενεργήσει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

- iv. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων

Η εταιρεία δεν έχει χορηγήσει δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

- v. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της κατάστασης της οικονομικής θέσης

Την 17/7/2024 υπεγράφη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης 862 ιδίων μετοχών της Εταιρείας προς την εταιρεία DEMO ABEE, μετά την απόκτηση της τελευταίας από την Τράπεζα Πειραιώς ακινήτου περίπου 100 στρεμμάτων (Ο.Τ. 11.1) εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, έναντι τιμήματος 47.264 € καθώς σύμφωνα με το άρθρο 5. παρ. 1 και 2 του Καταστατικού της Εταιρείας ορίζεται η υποχρεωτική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας από όλους τους ιδιοκτήτες γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο, κατ' αναλογία της έκτασης που διαθέτουν.

Αθήνα, 05 / 08 /2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος  
Λογιστηρίου

Δημήτριος Θεοχάρης

Στυλιανός Αλεξόπουλος

Νικόλαος Βαλμάς

ΑΔΤ ΑΟ 242233

ΑΔΤ Α00041260

ΑΜΑ/ΟΕΕ: 86235  
Α' ΤΑΞΗ