

**Ακολουθεί Παράρτημα Ι: ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ της χρήσης από  
01.01.2024 έως 31.12.2024**

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

|   | 31/12/2024     | 31/12/2023     |
|---|----------------|----------------|
| <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                                       | 64.217         | 94.504         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                        | 88.178         | 17.974         |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                            | <b>152.396</b> | <b>112.478</b> |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                               | <b>167.134</b> | <b>123.905</b> |
|   |                |                |
| <b>Καθαρή θέση</b>                                      |                |                |
| Καταβλημένα κεφάλαια                                    |                |                |
| Κεφάλαιο  | 60.000         | 60.000         |
| Τακτικό αποθεματικό                                     | 1.789          | 775            |
| Ίδιες μετοχές   | 0,00           | (8.620)        |
| Αποτελέσματα εις νέο                                    | 77.713         | 40.738         |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>                             | <b>139.502</b> | <b>92.892</b>  |
|   |                |                |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                       |                |                |
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                   | 14.230         | 24.428         |
| Προκαταβολές Πελατών                                    | 5.056          | 0,00           |
| Λοιποί φόροι και τέλη                                   | 632            | 433            |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης                         | 1.357          | 1.357          |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                      | 5.472          | 3.777          |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα                                | 885            | 1.018          |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>27.632</b>  | <b>31.013</b>  |
|   |                |                |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b> | <b>167.134</b> | <b>123.905</b> |

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Κύκλος εργασιών                            | 0             | 0             |
| Κόστος πωλήσεων                            | 0             | 0             |
| <b>Μικτό αποτέλεσμα</b>                    | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| Λοιπά συνήθη έσοδα                         | 0             | 0             |
| Έξοδα διοίκησης                            | 0             | 0             |
| Έξοδα διάθεσης                             | 0             | 0             |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες                     | -1.116        | 0             |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη                      | 44.830        | 26.019        |
| <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>43.714</b> | <b>26.019</b> |
| Φόροι εισοδήματος                          | 0             | 0             |
| <b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b> | <b>43.714</b> | <b>26.019</b> |

## Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

### 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-Εδεσσας, 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 2024.

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

### 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 2019-2024. 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 2018 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**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά τη λήξη της περιόδου 01.01 – 31.12.2024

Αθήνα, 09/7/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος  
Λογιστηρίου

Δημήτριος Θεοχάρης

ΑΔΤ ΑΟ 242233

Στυλιανός Αλεξόπουλος

ΑΔΤ  
Α00041260

Νικόλαος Βαλμάς

ΑΜΑ/ΟΕΕ: 86235  
Α' ΤΑΞΗ

## 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 16<sup>ης</sup> εταιρικής χρήσης, που περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 με τις ακόλουθες επεξηγήσεις.

### 1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία σ' αυτή την δέκατη έκτη εταιρική χρήση είχε έκτακτα Έσοδα 43.714 Ευρώ. Οι απαιτήσεις και τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχονται σε 152.36 Ευρώ την 31/12/2024. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε 27.632 Ευρώ έναντι 31.013 Ευρώ το 2023, εκ των οποίων οι 9.052 Ευρώ αφορούν υποχρεώσεις προς υπηρεσία φύλαξης.

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. Η εν λόγω πράξη είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των διαθέσιμων κεφαλαίων της εταιρείας. Οι μετοχές αυτές είχαν αποκτηθεί από την εταιρεία ΧΑΪΤΟΓΛΟΥ – ΧΑΡΤΕΛ Α.Β.Ε.Ε. για την κάλυψη των απαιτήσεων της εταιρείας.

### 2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας όπως αυτή απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσεως της χρήσεως που έληξε στις 31/12/2024 έχει ως εξής:

Τα Μετοχικό Κεφάλαιο κατά την 31/12/2024 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 60.000 διηρημένο σε 6.000 μετοχές των ευρώ 10 εκάστη. Τα αποτελέσματα εις νέον ανέρχονται σε ευρώ 43.714 έναντι 26.019 το 2023.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την χρήση 2024 έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες Οικονομικής διάρθρωσης:

|                        | 31/12/2024     |        | 31/12/2023     |        |
|------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό | <u>152.396</u> | 91,18% | <u>112.478</u> | 90,78% |
| Σύνολο Ενεργητικού     | <u>167.134</u> |        | <u>123.905</u> |        |

  

|                    | 31/12/2024     |       | 31/12/2023     |       |
|--------------------|----------------|-------|----------------|-------|
| Πάγιο ενεργητικό   | <u>11.427</u>  | 6,84% | <u>11.427</u>  | 9,22% |
| Σύνολο Ενεργητικού | <u>167.134</u> |       | <u>123.905</u> |       |

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

|                    | <b>31/12/2024</b> |         | <b>31/12/2023</b> |         |
|--------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Ίδια Κεφάλαια      | <u>139.502</u>    | 504,85% | <u>92.892</u>     | 299,53% |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 27.632            |         | 31.013            |         |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

|                    | <b>31/12/2024</b> |        | <b>31/12/2023</b> |        |
|--------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| Σύνολο Υποχρεώσεων | <u>27.632</u>     | 16,53% | <u>31.013</u>     | 25,03% |
| Σύνολο Παθητικού   | 167.134           |        | 123.905           |        |

|                  | <b>31/12/2024</b> |        | <b>31/12/2023</b> |        |
|------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| Ίδια Κεφάλαια    | <u>139.502</u>    | 83,47% | <u>92.892</u>     | 74,97% |
| Σύνολο Παθητικού | 167.134           |        | 123.905           |        |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

|                  | <b>31/12/2024</b> |           | <b>31/12/2023</b> |         |
|------------------|-------------------|-----------|-------------------|---------|
| Ίδια Κεφάλαια    | <u>139.502</u>    | 1.220,81% | <u>92.892</u>     | 812,92% |
| Πάγιο Ενεργητικό | 11.427            |           | 11.427            |         |

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

|                            | <b>31/12/2024</b> |         | <b>31/12/2023</b> |         |
|----------------------------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό     | <u>152.396</u>    | 551,52% | <u>112.478</u>    | 362,68% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 27.632            |         | 31.013            |         |

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

|                        | <b>31/12/2024</b> |        | <b>31/12/2023</b> |         |
|------------------------|-------------------|--------|-------------------|---------|
| Κεφάλαιο κινήσεως      | <u>124.764</u>    | 81,87% | <u>81.465</u>     | 362,68% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 152.396           |        | 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 έκτη 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 88.178 έχουν τοποθετηθεί σε καταθέσεις όψεως.

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

Την 15/1/2025 υπεγράφη συμβόλαιο αγοραπωλησίας του οικοπέδου 10.1 εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, από την Εταιρεία «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Μ.Α.Ε προς την εταιρεία «CMBlu Energy ΜΑΕ». Σύμφωνα με το άρθρο 5. Παρ. 1 και 2 του Καταστατικού της Εταιρείας η «CMBluEnergyΜΑΕ» συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 3,7 %.

Την 30/04/2025 υπεγράφη συμβόλαιο αγοραπωλησίας του οικοπέδου 10.2.α εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου από την Εταιρεία «ΛΟΥΜΠΡΙΚΟ-Α. ΤΣΑΚΑΛΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» προς την εταιρεία «ΙΝΤΕΡΚΑΠΑ Ε.Π.Ε.». Σύμφωνα με το άρθρο 5. Παρ. 1 και 2 του Καταστατικού της Εταιρείας η «ΙΝΤΕΡΚΑΠΑ Ε.Π.Ε» συμμετέχει πλέον στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 0,83 %.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

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

Κάτω Γέφυρα Θεσσαλονίκης, 09/7/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

Ακολουθεί η Έκθεση του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή