

**EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΔΡΑ: Καρνεάδου 25-29, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.:10675

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ

N 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

3^η Εταιρική Χρήση

01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

**EVITENCO ANAPTYXI KAI
EKMETALLEUSI AKINITON
SOCIETE ANONYME**

HEADQUARTERS: Karneadou, 25-29, Athens P.C.:10675

General Commercial Register No: 154768001000

FINANCIAL STATEMENTS

IN ACCORDANCE WITH THE PROVISION OF

L. 4308/2014

(GREEK ACCOUNTING STANDARDS)

3rd Financial Year

01 January to 31 December 2022

ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
 EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON S.A.
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2022-31/12/2022

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της / Balance Sheet as at 31.12.2022

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	BALANCE SHEET		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS	31.12.2022	31.12.2021
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία	Non-current assets		
Ενσώματα πάγια	Tangible assets		
Ακίνητα	Property & land	3.590.363,04	2.451.699,28
Σύνολο	Total Tangible assets	3.590.363,04	2.451.699,28
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Advances and non-current assets under construction	121.557,27	7.464,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	Total Non-current assets	3.711.920,31	2.459.163,28
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Financial assets		
Εμπορικές απαιτήσεις	Trade receivables	0,00	91.192,28
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables	247.205,08	49.930,73
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents	16.864,23	4.054,84
Σύνολο	Total	264.069,31	145.177,85
Σύνολο κυκλοφορούντων	Total current assets	264.069,31	145.177,85
Σύνολο Ενεργητικού	Total Assets	3.975.989,62	2.604.341,13

ΕΝΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
ΕΝΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΩΝ Σ.Α.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2022-31/12/2022

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES AND EQUITY	31.12.2022	31.12.2021
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	Equity		
Καταβλημένα κεφάλαια	Paid Capital		
Κεφάλαιο	Shared capital	49.000,00	49.000,00
Σύνολο	Total	49.000,00	49.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	Reserves and retained earnings		
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings	-219.685,67	-94.032,47
Σύνολο	Total	-219.685,67	-94.032,47
Σύνολο καθαρής θέσης	Total Equity	-170.685,67	-45.032,47
Υποχρεώσεις	Liabilities		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Non-current liabilities		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	Long term debt	4.040.000,00	2.560.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Other Long term liabilities	0,00	77.852,64
Σύνολο	Total	4.040.000,00	2.637.852,64
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Current liabilities		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	Current portion of long term loans	101.636,13	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade and other payables	408,34	8.637,28
Φόρος εισοδήματος	Income tax	1.000,00	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	Other tax liabilities	3.630,82	1.883,68
Σύνολο	Total	106.675,29	11.520,96
Σύνολο Υποχρεώσεων	Total liabilities	4.146.675,29	2.649.373,60
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	Total liabilities and equity	3.975.989,62	2.604.341,13

ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
 ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ S.A.
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2022-31/12/2022

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία
Income statement by function
Περίοδος/ Period 01.01.2022-31.12.2022

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά</u> <u>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ</u>	<u>INCOME STATEMENT by</u> <u>FUNCTION</u>	1.1.2022- 31.12.2022	1.1.2021- 31.12.2021
Κύκλος εργασιών	Turnover		
Κόστος πωλήσεων	Cost of Sales		
Μικτό Αποτέλεσμα	Gross Profit	0,00	0,00
Έξοδα διάθεσης	Distribution expenses	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	Administrative expenses	-9.741,21	-10.272,56
Άλλα έξοδα και ζημιές	Other expenses and losses	-44,58	-33,33
Άλλα κέρδη	Other earnings	3.375,57	0,00
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	Earnings before interest and tax	-6.410,22	-10.305,89
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Debit Interest and similar expenses	-119.242,98	-66.346,24
Αποτέλεσμα προ φόρων	Earnings before Tax	-125.653,20	-76.652,13
Φόροι εισοδήματος	Income Tax	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	Earnings after tax	-125.653,20	-76.652,13

ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
 ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2022-31/12/2022

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000 ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31/12/2022 (βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014)		NOTES «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.» GENERAL COMMERCIAL REGISTER No.: 154768001000 OF FINANCIAL STATEMENTS 31/12/2022 (according to the provisions of L.4308/2014)	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Company Name (Par. 3(a) article 29)	ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ SOCIETE ANONYME
Νομικός Τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Legal Form (Par. 3(b) article 29)	SOCIETE ANONYME
Περίοδος Αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01.01.2022 έως 31.12.2022	Reporting Period (Par. 3(c) article 29)	01.01.2022 - 31.12.2022
Διεύθυνση Έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Καρνεάδου 25-29, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.:10675	Headquarters Address (Par. 3(d) article 29)	Karneadou, 25-29, Athens P.C.:10675
Δημόσιο Μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών	Public Registry (Par. 3(e) article 29)	General Commercial Registry Athens Chamber of Commerce and Industry
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Continuing Activity (Par. 3(f) article 29)	The entity operates under the assumption of continuing activity
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση	Liquidation (Par. 3(g) article 29)	The entity has not been liquidated
Κατηγορία Οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ μικρή (παρ. 2(α) του άρθρου 1)	Category of Entity (Par. 3(h) article 29)	Very small (par. 2(a) art 1)
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014	Basis of preparation of Financial Statements (Par. 3(i) article 29)	The financial statements have been prepared in full accordance with L.4308/2014
Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις – Εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	Financial Commitments– Guarantees (Par. 16 article 29)	There are no financial commitments, guarantees or potential liabilities (contingent liabilities) not shown on the balance sheet
Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Advances and Payments to Members of BoD (Par. 25 article 29)	No advances or credits were granted to the members of the Board of Directors

ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ S.A.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2022-31/12/2022

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Η Εταιρεία επέλεξε να συντάξει Ισολογισμό και Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις-Υποδείγματα Β.1.2 και Β.2.1), παρόλο που είχε την δυνατότητα να συντάξει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων (Υποδείγματα Β.5 και Β.6)	Specimen of Financial Statements (Par. 34 article 29)	The Company chose to prepare a Balance Sheet and Income Statement by function (Separate Financial Statements-Templates B.1.2 and B.2.1), although it had the ability to prepare a Condensed balance sheet and a Condensed Income Statement (Templates B.5 and B.6).
Σημείωση:	Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η Εταιρεία σε περίπτωση που θα κριθεί αναγκαίο θα λάβει κεφαλαιακή ενίσχυση από τους μετόχους της	Note:	The total equity capital of the Company on 31/12/2022 has become negative and therefore the conditions of par. 4 of article 119 of Law 4548/2018 are met. The Company, in case it is deemed necessary, will receive capital support from its shareholders.

Αθήνα, 06/09/2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Ο Λογιστής

TEN BRINKE ALBERT

Α.ΔΙΑΒ ΒΜ33RF139

ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

Α.Δ.Τ ΑΝ410922

KPC FINANCE A.E.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ ΑΗ 073998

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 49306 Α' ΤΑΞΗΣ