

**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)

**4<sup>η</sup> Εταιρική Χρήση**

**01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023**

**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)

**4<sup>th</sup> Financial Year**

**01 January to 31 December 2023**

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
 EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON S.A.  
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της / Balance Sheet as at 31.12.2023**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS	31.12.2023	31.12.2022
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>	<b>Non-current assets</b>		
<b>Ενσώματα πάγια</b>	<b>Tangible assets</b>		
Ακίνητα	Property & land	4.742.316,68	3.590.363,04
<b>Σύνολο</b>	<b>Total Tangible assets</b>	<b>4.742.316,68</b>	<b>3.590.363,04</b>
<b>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</b>	<b>Advances and non-current assets under construction</b>		
		164.000,24	121.557,27
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>Total Non-current assets</b>	<b>4.906.316,92</b>	<b>3.711.920,31</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>	<b>Financial assets</b>		
Εμπορικές απαιτήσεις	Trade receivables	640,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables	352.798,60	247.205,08
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents	221.692,96	16.864,23
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>575.131,56</b>	<b>264.069,31</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>Total current assets</b>	<b>575.131,56</b>	<b>264.069,31</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>Total Assets</b>	<b>5.481.448,48</b>	<b>3.975.989,62</b>

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
 EVITENCO ANARTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON S.A.  
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES AND EQUITY	31.12.2023	31.12.2022
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>	<b>Equity</b>		
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>	<b>Paid Capital</b>		
Κεφάλαιο	Shared capital	49.000,00	49.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>49.000,00</b>	<b>49.000,00</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Reserves and retained earnings</b>		
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings	-407.656,90	-219.685,67
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>-407.656,90</b>	<b>-219.685,67</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>Total Equity</b>	<b>-358.656,90</b>	<b>-170.685,67</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Liabilities</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>Non-current liabilities</b>		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	Long term debt	5.520.000,00	4.040.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>5.520.000,00</b>	<b>4.040.000,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>Current liabilities</b>		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	Current portion of long term loans	273.619,47	101.636,13
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade and other payables	42.955,51	408,34
Λοιποί φόροι και τέλη	Other tax liabilities	3.530,40	3.630,82
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>320.105,38</b>	<b>106.675,29</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>5.840.105,38</b>	<b>4.146.675,29</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>	<b>Total liabilities and equity</b>	<b>5.481.448,48</b>	<b>3.975.989,62</b>

ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία**  
**Income statement by function**  
**Περίοδος/ Period 01.01.2023-31.12.2023**

<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά</u> <u>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ</u>	<i>INCOME STATEMENT by FUNCTION</i>	<b>1.1.2023- 31.12.2023</b>	<b>1.1.2022- 31.12.2022</b>
Κύκλος εργασιών	Turnover	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων	Cost of Sales	0,00	0,00
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>	<b>Gross Profit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Άλλα έσοδα	Other Income	15.720,00	0,00
Έξοδα διάθεσης	Distribution expenses	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	Administrative expenses	-11.929,64	-9.741,21
Άλλα έξοδα και ζημιές	Other expenses and losses	-3,67	-44,58
Άλλα κέρδη	Other earnings	0,00	3.375,57
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων</b>	<b>Earnings before interest and tax</b>	<b>3.786,69</b>	<b>-6.410,22</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Credit interest and similar income	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Debit Interest and similar expenses	-191.757,92	-119.242,98
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>Earnings before Tax</b>	<b>-187.971,23</b>	<b>-125.653,20</b>
Φόροι εισοδήματος	Income Tax	0,00	0,00
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>Earnings after tax</b>	<b>-187.971,23</b>	<b>-125.653,20</b>

ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000 ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31/12/2023 (βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014)		NOTES «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.» GENERAL COMMERCIAL REGISTER No.: 154768001000 OF FINANCIAL STATEMENTS 31/12/2023 (according to the provisions of L.4308/2014)	
<b>Επωνυμία</b> (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	<b>Company Name</b> (Par. 3(a) article 29)	ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ SOCIETE ANONYME
<b>Νομικός Τύπος</b> (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	<b>Legal Form</b> (Par. 3(b) article 29)	SOCIETE ANONYME
<b>Περίοδος Αναφοράς</b> (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01.01.2023 έως 31.12.2023	<b>Reporting Period</b> (Par. 3(c) article 29)	01.01.2023- 31.12.2023
<b>Διεύθυνση Έδρας</b> (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Καρνεάδου 25-29, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ.:10675	<b>Headquarters Address</b> (Par. 3(d) article 29)	Karneadou, 25-29, Athens P.C.:10675
<b>Δημόσιο Μητρώο</b> (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών	<b>Public Registry</b> (Par. 3(e) article 29)	General Commercial Registry Athens Chamber of Commerce and Industry
<b>Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα</b> (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	<b>Continuing Activity</b> (Par. 3(f) article 29)	The entity operates under the assumption of continuing activity
<b>Εκκαθάριση</b> (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση	<b>Liquidation</b> (Par. 3(g) article 29)	The entity has not been liquidated
<b>Κατηγορία Οντότητας</b> (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ μικρή (παρ. 2(α) του άρθρου 1)	<b>Category of Entity</b> (Par. 3(h) article 29)	Very small (par. 2(a) art 1)
<b>Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</b> (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014	<b>Basis of preparation of Financial Statements</b> (Par. 3(i) article 29)	The financial statements have been prepared in full accordance with L.4308/2014
<b>Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις – Εγγυήσεις</b> (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	<b>Financial Commitments– Guarantees</b> (Par. 16 article 29)	There are no financial commitments, guarantees or potential liabilities (contingent liabilities) not shown on the balance sheet
<b>Προκαταβολές και Πιστώσεις σε Μέλη Δ.Σ.</b> (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	<b>Advances and Payments to Members of BoD</b> (Par. 25 article 29)	No advances or credits were granted to the members of the Board of Directors

ΕVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
ΕVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

<p><b>Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν</b> (Παρ. 34 άρθρου 29)</p>	<p>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)</p>	<p><b>Specimen of Financial Statements</b> (Par. 34 article 29)</p>	<p>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).</p>
<p><b>Σημείωση:</b></p>	<p>1. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 είχε καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.</p> <p>2. Την 18/06/2024 καταχωρίσθηκε με ΚΑΚ 4232765 η πιστοποίηση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €64.300 ευρώ, με έκδοση 643 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ευρώ €100,00 εκάστη και τιμή διάθεσης ευρώ €10.000,00 δημιουργούμενου αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού ευρώ €6.365.700,00, που αποφασίστηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 15/04/2024, με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων της εταιρείας από ομολογιακά δάνεια, εκδόσεώς της, συνολικού ποσού έξι εκατομμυρίων εκατόν είκοσι ενός χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα τριών ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών του ευρώ (€6.121.393,35), και με καταβολή μετρητών τριακοσίων οκτώ χιλιάδων εξακοσίων έξι ευρώ και εξήντα πέντε λεπτών του ευρώ (€308.606,65).</p> <p>Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας</p>	<p><b>Note:</b></p>	<p>1. The total equity capital of the Company on 31/12/2023 had become negative and therefore the conditions of par. 4 of article 119 of Law 4548/2018 are met.</p> <p>2. On 18/06/2024, the certification of the increase of the Company's share capital by €64,300 euros was registered with ΚΑΚ 4232765, with the issuance of 643 common registered shares with a nominal value of €100.00 each and a subscription price of €10,000.00 and the creation of capital reserve by the issue of shares with premium of €6,365,700.00, which was decided by the General Meeting of shareholders on 15/04/2024, by capitalizing the company's obligations from bond loans, issued by it, in the total amount of six million one hundred twenty one thousand three hundred and ninety three euros and thirty five euro cents (€6,121,393.35), and with a cash payment of three hundred eight thousand six hundred and six euros and sixty-five euro cents (€308,606.65).</p> <p>Following the above, the company's share capital amounts to one hundred thirteen thousand three hundred euros (€113,300) divided by one thousand one hundred and</p>

ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
ΕΝΙΤΕΝCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ S.A.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01/01/2023-31/12/2023

	ανέρχεται σε εκατόν δεκατρείς χιλιάδες τριακόσια ευρώ (€113.300) διαιρούμενο σε χίλιες εκατόν τριάντα τρεις (1.133) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστη.		thirty-three (1,133) common registered shares, with a nominal value of one hundred euros (€100.00) each one.
--	--	--	--

Αθήνα, 02/07/2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Ο Λογιστής

ΤΕΝ ΒRΙΝΚΕ ΑLΒΕRΤ

Α.ΔΙΑΒ ΒΜ33RF139

ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

Α.Δ.Τ ΑΝ410922

ΚΡC FΙΝΑΝCΕ Α.Ε.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ ΑΗ 073998

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 49306 Α' ΤΑΞΗΣ