

**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

Ν 4308/2014

(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

**5<sup>η</sup> Εταιρική Χρήση**

**01 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024**

**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)

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

**01 January to 31 December 2024**

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
 EVITENCO ANAPTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON S.A.  
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2024-31.12.2024

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της / Balance Sheet as at 31.12.2024**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>ASSETS</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>	<b>Non-current assets</b>		
<b>Ενσώματα πάγια</b>	<b>Tangible assets</b>		
Ακίνητα	Property & land	5.646.420,13	4.742.316,68
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Furniture and other equipment	35.393,94	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>Total Tangible assets</b>	<b>5.681.814,07</b>	<b>4.742.316,68</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Financial assets</b>		
Λοιπά (Εγγυήσεις)	Other (Guarantees)	132.234,01	0,00
		<b>132.234,01</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>Total Non-current assets</b>	<b>5.814.048,08</b>	<b>4.742.316,68</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</b>	<b>Non-current assets under construction</b>	<b>12.779.773,22</b>	<b>164.000,24</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>	<b>Financial assets</b>		
Πελάτες	Trade receivables (Customers)	0,00	640,00
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables	1.934.272,97	353.158,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents	22.667,61	221.692,96
Έξοδα επομένων χρήσεων	Prepaid expenses	21.841,76	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>1.978.782,34</b>	<b>575.491,03</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>Total current assets</b>	<b>1.978.782,34</b>	<b>575.491,03</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>Total Assets</b>	<b>20.572.603,64</b>	<b>5.481.807,95</b>

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
 EVITENCO ANARTYXI KAI EKMETALLEUSI AKINITON S.A.  
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2024-31.12.2024

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES AND EQUITY	31.12.2024	31.12.2023
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>	<b>Equity</b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο καταβλημένο	Paid Capital	163.800,00	49.000,00
Υπέρ το άρτιο	Share premium reserves	11.365.200,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	Deposits of owners	185.000,00	0,00
<b>Καταβλημένο κεφάλαιο</b>	<b>Total</b>	<b>11.714.000,00</b>	<b>49.000,00</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Reserves and retained earnings</b>		
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings	-614.091,11	-407.656,90
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>-614.091,11</b>	<b>-407.656,90</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>Total Equity</b>	<b>11.099.908,89</b>	<b>-358.656,90</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Liabilities</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>Non-current liabilities</b>		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	Long term debt	7.000.000,00	5.520.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Other Long term liabilities	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>5.520.000,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>	<b>Current liabilities</b>		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	Sort term dept	27.777,77	273.619,47
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade and other payables	2.168.997,97	43.314,98
Λοιπές υποχρεώσεις	Other liabilities	0,08	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	Social security organizations	3.016,74	0,00
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	Accrued expenses	151.942,52	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	Other tax liabilities	120.959,67	3.530,40
<b>Σύνολο</b>	<b>Total</b>	<b>2.472.694,75</b>	<b>320.464,85</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>9.472.694,75</b>	<b>5.840.464,85</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>	<b>Total liabilities and equity</b>	<b>20.572.603,64</b>	<b>5.481.807,95</b>

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
 EVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΩΝ Σ.Α.  
 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2024-31.12.2024

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία**  
**Income statement by function**  
 Περίοδος/ Period **01.01.2024-31.12.2024**

<b><u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ</u></b> <b><u>κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ</u></b>	<b><i>INCOME STATEMENT by</i></b> <b><i>FUNCTION</i></b>	<b>1.1.2024- 31.12.2024</b>	<b>1.1.2023- 31.12.2023</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>
<b>Άλλα έσοδα</b>	<b>Other Income</b>	<b>30.800,00</b>	<b>15.720,00</b>
Έξοδα διάθεσης	Distribution expenses	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	Administrative expenses	-117.533,07	-11.929,64
Άλλα έξοδα και ζημιές	Other expenses and losses	-9.706,15	-3,67
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων</b>	<b>Earnings before interest and tax</b>	<b>-96.439,22</b>	<b>3.786,69</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	Credit interest and similar income	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Debit Interest and similar expenses	-109.994,99	-191.757,92
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>Earnings before Tax</b>	<b>-206.434,21</b>	<b>-187.971,23</b>
Φόροι εισοδήματος	Income Tax	0,00	0,00
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>Earnings after tax</b>	<b>-206.434,21</b>	<b>-187.971,23</b>

ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2024-31.12.2024

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 154768001000 ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31.12.2024 (βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014)		NOTES «ΕΒΙΤΕΝΚΟ ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.» GENERAL COMMERCIAL REGISTER No.: 154768001000 OF FINANCIAL STATEMENTS 31.12.2024 (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)	01.01.2024 έως 31.12.2024	Reporting Period (Par. 3(c) article 29)	01.01.2024- 31.12.2024
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

EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
EVITENCO ΑΝΑΡΤΥΧΙ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΙ ΑΚΙΝΙΤΟΝ Σ.Α.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις/ Financial Statements 01.01.2024-31.12.2024

<b>Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν</b> (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)	<b>Financial Statements</b> (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).
--	--	---	---

Αθήνα, 07/07/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Ο Λογιστής

TEN BRINKE ALBERT

Α.ΔΙΑΒ ΒΜ33RF139

ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

Α.Δ.Τ ΑΝ410922

ΚΡC FINANCE Α.Ε.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ ΑΗ 073998

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 49306 Α' ΤΑΞΗΣ