

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Με δ.τ.

ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ. Α.Ε.**ΒΙ.ΠΕ. ΚΙΛΚΙΣ, Τ.Θ. 87****ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44364/55/Β/99/20****ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 14505135000****ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****26ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ****1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025****Ιούνιος, 2026**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
- ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 8
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 10
- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ) 11

Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ,
εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Της Εταιρίας

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ Α.Ε.

Α.Φ.Μ. 099141922 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44364/55/Β/99/20 - Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 14505135000

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Της 26ης Εταιρικής Χρήσεως (01.01.2025 - 31.12.2025)

Προς

Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2025, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία ΔΙ.ΒΙ.ΠΕ.Κ. Α.Ε. ιδρύθηκε το 1999 και εδρεύει στο Επιχειρηματικό Πάρκο Κιλκίς.

Σκοπός της Εταιρείας ως Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου Κιλκίς σύμφωνα με το Ν.3982/2011 είναι η Διοίκηση και Διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) Κιλκίς. Στον σκοπό αυτό περιλαμβάνεται κάθε πράξη που αποβλέπει στη διοίκηση και διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ., στην ανάπτυξη και εύρυθμη λειτουργία της και ιδίως την συντήρηση και λειτουργία των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για την περαιτέρω βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής του Ε.Π. και στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η Διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς, ενώ έσοδά προκύπτουν κι από τη δραστηριότητα της εταιρείας στην εμπορία καυσίμων μέσω του πρατηρίου υγρών καυσίμων που διαθέτει εντός της ΒΙ.ΠΕ.

2. Δομή εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας

Η Εταιρία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από 9 μέλη. Τα 5 μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας για τριετή θητεία. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μετέχουν επίσης ένας εκπρόσωπος του Δήμου Κιλκίς, ένας εκπρόσωπος της αιρετής Περιφερειακής Ενότητας Κιλκίς, ένας εκπρόσωπος του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Κιλκίς και ένας εκπρόσωπος της Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε.. Τα μέλη αυτά του Δ.Σ. και οι νόμιμοι αναπληρωτές τους διορίζονται με αποφάσεις των φορέων, τους οποίους εκπροσωπούν για την ίδια παραπάνω τριετή θητεία.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν υποχρεούται σε έλεγχο από ορκωτούς Λογιστές και δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Είθισται ωστόσο το Δ.Σ. να αναθέτει τη διαδικασία του Εσωτερικού Ελέγχου σε ελεγκτές των μετόχων, οι οποίοι για λόγους ανεξαρτησίας και διαφάνειας αντικαθίστανται κάθε 2 έτη.

3. Οικονομική θέση της εταιρίας

Κύκλος εργασιών

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Διαφορά</u>	
Εμπορευμάτων	1.097.977 €	1.050.121 €	47.855 €	4,56%
Υπηρεσιών	839.304 €	815.186 €	24.119 €	2,96%
	<u>1.937.281 €</u>	<u>1.865.307 €</u>	<u>71.974 €</u>	<u>3,86%</u>

Εμπορεύματα: Καθ' όλη τη διάρκεια του 2025, η Εταιρεία ακολούθησε στρατηγική συγκράτησης των τιμών λιανικής πώλησης καυσίμων, διατηρώντας τες - στο πλαίσιο του εφικτού - σε ανταγωνιστικά επίπεδα. Ως αποτέλεσμα, το πρατήριο της Εταιρείας προσέφερε καύσιμα σε τιμές χαμηλότερες από όλα τα πρατήρια ΕΚΟ στον νομό Κιλκίς, καθώς και σημαντικά κάτω από τον μέσο όρο των τιμών όλων των πρατηρίων της περιοχής.

Κατέγραψε αύξηση των πωλήσεων εμπορευμάτων (καύσιμα) κατά 11,31% (2025: 928.400lt – 2024: 834.000lt lt). Ωστόσο, λόγω της πτώσης των διεθνών τιμών, η αύξηση του κύκλου εργασιών διαμορφώθηκε σε 4,56%.

Υπηρεσίες: Η τιμολογιακή πολιτική των παρεχόμενων υπηρεσιών παρέμεινε αμετάβλητη σε σχέση με το 2024, με γνώμονα τη δημιουργία του απαραίτητου ταμειακού αποθέματος για το πρόγραμμα «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ».

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Διαφορά</u>	
ΜΚΑ	283.132 €	281.833 €	1.298 €	0,46%
Υδρευση	198.876 €	194.496 €	4.381 €	2,25%
Κοινόχρηστα	185.014 €	178.255 €	6.759 €	3,79%
Ιατρική κάλυψη	49.062 €	48.567 €	494 €	1,02%
Φύλαξη	112.746 €	112.035 €	710 €	0,63%
Έκτακτα Ύδρ.	10.476 €		10.476 €	
	<u>839.304 €</u>	<u>815.186 €</u>	<u>24.119 €</u>	<u>2,96%</u>

Λοιπά έσοδα

Η Εταιρεία, εκμεταλλευόμενη τις διατάξεις του Ν.4635/2019, ανέλαβε για το έτος 2025 τις ανταποδοτικές υπηρεσίες του Δήμου Κιλκίς εντός της ΒΙ.ΠΕ. και επωφελήθηκε το 100% των δημοτικών ανταποδοτικών τελών των εγκατεστημένων. Το ποσό που εισπράχθηκε για το 2025 ανήλθε σε 160.138€, ενώ σχηματίστηκε πρόβλεψη για εισπρακτέα έσοδα χρήσης 132.819€.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Διαφορά</u>	
Ανταποδοτικά Τέλη	277.767 €	243.013 €	34.754 €	
Μείον Πρόβλεψη Ανταποδ. Προηγ.Χρήσης	-117.629 €	-73.442 €	-44.187 €	
Συν Πρόβλεψη Ανταποδ. Τρέχ.Χρήσης	132.819 €	117.629 €	15.190 €	
Ενοίκια εισπρ.	4.000 €	4.600 €	-600 €	
Σύνολο	<u>296.957 €</u>	<u>291.800 €</u>	<u>5.157 €</u>	<u>1,77%</u>

Αποτέλεσμα χρήσεως

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2025 ανήλθαν σε κέρδη 136.458€ έναντι κερδών 186.432€ το 2024. Η μείωση των αποτελεσμάτων προ φόρων οφείλεται κυρίως στην αύξηση του κόστους, η οποία υπερέβη τον ρυθμό αύξησης του κύκλου εργασιών.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2025

Το **Συνολικό Ενεργητικό**, ανήλθε σε 3.804.347€ από 3.597.088€ το 2024.

Το **Κόστος πωλήσεων** για το 2025 ανέρχεται σε 1.939.700€ έναντι 1.857.024€ το 2024 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,45%, λόγω της αύξησης των πωλήσεων εμπορευμάτων, αλλά και του κόστους των υπηρεσιών.

Ο **Φόρος Εισοδήματος** διαμορφώθηκε σε 34.963€ το 2025 από 48.262€ που ήταν το 2024

Σχηματίστηκε φορολογική αναμόρφωση μη εκπιπτόμενων δαπανών τάξης 22.467€.

Τα **Αποθέματα** στις 31/12/25 ανέρχονται σε 46.118€ (≈35.800Lt) από 62.404€ (≈47.500Lt) το 2024. Διατηρούνται αποθέματα καυσίμων ικανά να εξυπηρετήσουν τη ζήτηση περίπου 2,5 εβδομάδων.

Οι **Απαιτήσεις από πελάτες** ανέρχονται σε 300.672€ ή 7,9% του συνολικού Ενεργητικού από 305.099€ ή 8,5% το 2024.

Τα **Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα** της 31/12/2025 εμφανίζονται αυξημένα κατά 6,73% και διαμορφώθηκαν σε 328.371€ έναντι 307.669€ την προηγούμενη χρήση.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Το 2025, η Εταιρεία διενέργησε επενδύσεις κι αγορές της τάξης των 240.185€, από τα οποία τα 208.980€ έγιναν στο πλαίσιο της συμμετοχής στο πρόγραμμα κρατικής ενίσχυσης «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ» και θα επιδοτηθούν κατά 50%:

- Αντικατάσταση δικτύου Ύδρευσης – Αναβάθμιση γεωτρήσεων (101.735€)
- Αναβάθμιση ΜΚΑ (107.245€)

Λοιπές Αγορές:

- Οχήματα και εξοπλισμός (15.240€)
- Χώρος στάθμευσης γραφείων (8.500€)
- Κάδοι αστικών απορριμμάτων ΒΙ.ΠΕ. (3.400€)
- Έπιπλα κι εξοπλισμός γραφείων (2.687€)
- Λοιπά (1.378€)

Έκτακτα έξοδα 2025

- Δωρεές διάφορες (6.545€)

4. Κίνδυνοι

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας που αντιμετωπίζει η εταιρεία είναι περιορισμένος και οφείλεται στην «εποχικότητα» των εισπράξεων. Για την αντιμετώπιση αυτού, διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα και έχει ανοικτές γραμμές πιστώσεων με τράπεζες για την περίπτωση προσωρινής (βραχυπρόθεσμης) λήψης χρηματοδότησης. Η εταιρεία στο τέλος της χρήσεως δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της. Η υφιστάμενη χρηματοοικονομική διάρθρωση όπως και η απρόσκοπτη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν προδιαγράφουν ισχυρό και συστηματικό κίνδυνο ρευστότητας. Επισημαίνεται ότι το κονδύλι των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ανέρχεται στο 8,63% του συνόλου του ενεργητικού ή το 38,82% του κυκλοφορούντος.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς (7% επί των πωλήσεων) και μέσω POS (9%), ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της και εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών, χορηγεί πίστωση (63%), και χρησιμοποιώντας για το πρατήριο τα εργαλεία της Euromat (19%) και της ΕκοΚάρτα (2%).

Παρότι η Εταιρεία έχει συγκέντρωση 57% του τζίρου της σε 3 από τα συμβαλλόμενα μέρη της (ΑΛΟΥΜΥΛ, ΚΟΝΒΑ, ΚΛΕΜΑΝ), δεδομένου του μεγέθους και της πορείας των εταιρειών, δεν διατρέχει άμεσο κίνδυνο. Το υπόλοιπο 43% έχει μεγαλύτερη διασπορά.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε περιπτώσεις επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις και απομειώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος και κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων

Δεν υφίσταται

5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία ως φορέας διαχείρισης του ΕΠ Κιλκίς έχει αυξημένο ρόλο στην προστασία του περιβάλλοντος ως παραγωγός αποβλήτων αλλά και ως ελεγκτικό όργανο για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προκύπτουν από την Ανανέωση - Τροποποίηση - Κωδικοποίηση των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΠ) Κιλκίς (Ανανέωση -Τροποποίηση - Κωδικοποίηση της ΚΥΑ 116989/02-06-2006). Για την εφαρμογή αυτών έχει οργανωθεί τμήμα παρακολούθησης και εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων του ΕΠ Κιλκίς από εξειδικευμένο προσωπικό.

Η Εταιρία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη του ΕΠ Κιλκίς σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο των ανωτέρω υποχρεώσεων, η Εταιρεία υλοποιεί τις ακόλουθες δράσεις:

- Εποπτεία περιβαλλοντικού αποτυπώματος εγκατεστημένων εταιριών (περιβαλλοντικό αρχείο εταιριών)
- Εκπόνηση ετήσιας περιβαλλοντικής έκθεσης
- Διαχείριση Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων
- Διαχείριση της κεντρικής Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ) και διάθεση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων της, σε εξουσιοδοτημένη εταιρία και σε παρακείμενο ρέμα σύμφωνα με την εγκεκριμένη άδεια διάθεσης, αντίστοιχα
- Έλεγχος υγρών αποβλήτων της ΜΚΑ, των εγκατεστημένων εταιρειών, των όμβριων υδάτων και των υδάτων του παρακείμενου ρέματος
- Έλεγχος ποιότητας νερού δικτύου
- Έλεγχος ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Έλεγχος ακουστικών παραμέτρων
- Έλεγχος οσμών
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη νέων συστημάτων και παρακολούθηση αυτών στην ΜΚΑ το Κεντρικό Αντλιοστάσιο και στον κοινόχρηστο ηλεκτροφωτισμό
- Ανακύκλωση ηλεκτρικών συσκευών και κλωστοϋφαντουργικών αποβλήτων
- Διάθεση αστικών απορριμμάτων στο ΧΥΤΑ Κιλκίς
- Δεντροφύτευση, διαμόρφωση, συντήρηση πρασίνου και καθαριότητα κοινόχρηστων χώρων

6. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία στη χρήση 2025 απασχόλησε κατά μέσο όρο 13 άτομα, με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρείας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρωπίνου δυναμικού. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

7. Προβλεπόμενη πορεία

Με τις 126518/29.12.2023 και 74822/26.09.2025 αποφάσεις του Υπουργείου Ανάπτυξης εγκρίθηκε η ένταξη της Εταιρείας στο πρόγραμμα κρατικής ενίσχυσης «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ», με πρόταση ύψους 596.521,48€ συν ΦΠΑ, για την οποία θα επιδοτηθεί με το 50% (298.260,74€). Τα έργα που περιλαμβάνονται στην πρόταση αφορούν την αντικατάσταση του δικτύου Ύδρευσης, αναβάθμιση της ΜΚΑ και νέα ασφαλτόστρωση.

Το 2025 υλοποιήθηκαν έργα αξίας 208.979,98€, για τα οποία εισπράχθηκε ενδιάμεση καταβολή Δημόσιας Χρηματοδότησης αξίας 82.674,72€. Το υπόλοιπο ποσό της επένδυσης, 89.880,00€, έχει ολοκληρωθεί εντός του 2026, με ίδια κεφάλαια και αναμένεται εξόφληση της Δημόσιας Χρηματοδότησης ποσού 88.881,02€.

Επίσης σημειώνουμε ότι:

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υψηλού πληθωρισμού και τις διακυμάνσεις στις τιμές της ενέργειας, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

8. Ερευνητική δραστηριότητα

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2025.

9. Συμμετοχές

Δεν υφίστανται.

10. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς, 19.06.2026

**Η Πρόεδρος & Δ/σα Σύμβουλος
Μυλωνά Ευαγγελία**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Της Εταιρίας

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ Α.Ε.

Α.Φ.Μ. 099141922 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44364/55/Β/99/20 - Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 14505135000

26η Εταιρική Χρήση (01.01.2025 - 31.12.2025)

Υπόδειγμα Β.1.1: Ισολογισμός – Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης

Σημείωση	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Ακίνητα	2.737.476,44	2.491.121,95
Μηχανολογικός εξοπλισμός	173.544,72	62.236,54
Λοιπός εξοπλισμός	44.532,79	45.210,86
Τεχν. έργα υπο εκτέλεση	0,00	172.347,30
Σύνολο	2.955.553,95	2.770.916,65
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα	2.981,35	4.079,35
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	2.958.535,30	2.774.996,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Αποθέματα</i>		
Εμπορεύματα - Α' Ύλες	46.118,39	62.403,93
Σύνολο	46.118,39	62.403,93
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	300.671,52	305.099,01
Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	143.300,03	117.629,22
Λοιπές μακρ/σμες απαιτήσεις	27.351,00	27.351,00
Συμμετοχές	0,00	1.860,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	328.370,63	307.669,26
Σύνολο	799.693,18	759.608,55
Σύνολο κυκλοφορούντων	845.811,57	822.012,48
Σύνολο ενεργητικού	3.804.346,87	3.597.008,48

Καθαρή θέση	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>		
Κεφάλαιο	91.968,00	91.968,00
Σύνολο	91.968,00	91.968,00
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	35.166,55	35.166,55
Αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	403.935,75	403.935,75
Ειδικό Αποθεματικό Κάλυψης Ιδιωτ.Συμμετ.Επενδ.	298.288,99	0,00
Αξία παγίων παραχωρ. από ΕΤΒΑ	2.265.925,40	2.265.925,40
Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	198.407,67	126.151,34
Αποτελέσματα εις νέο	303.764,93	500.559,44
Σύνολο	3.505.489,29	3.331.738,48
Σύνολο καθαρής θέσης	3.597.457,29	3.423.706,48
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	94.654,47	79.228,51
Σύνολο	94.654,47	79.228,51
Υποχρεώσεις		
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Εμπορικές υποχρεώσεις	58.206,32	36.306,56
Λοιποί φόροι και τέλη	22.510,16	27.603,57
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.020,31	16.531,25
Λοιπές υποχρεώσεις	14.498,32	13.632,11
Σύνολο υποχρεώσεων	112.235,11	94.073,49
Σύνολο καθαρής θέσης	3.804.346,87	3.597.008,48

Υπόδειγμα Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

Σημείωση	2025	2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.937.280,88	1.865.306,78
Λοιπά έσοδα	296.956,80	291.799,92
Κόστος πωλήσεων	(1.939.699,52)	(1.857.024,23)
Μικτό αποτέλεσμα	294.538,16	300.082,47
Έξοδα διοίκησης	(167.768,19)	(147.271,13)
	126.769,97	152.811,34
Λοιπά Έκτακτα έξοδα και ζημιές	0,00	(1.139,94)
Λοιπά Έκτακτα έσοδα και κέρδη	14.852,59	36.763,76
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	141.622,56	188.435,16
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6,38	15,96
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(5.170,98)	(2.019,54)
Αποτέλεσμα προ φόρων	136.457,96	186.431,58
Φόρος εισοδήματος	(34.963,48)	(48.261,62)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	101.494,48	138.169,96

Στοιχεία κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Σημείωση	2025	2024
Υπόλοιπο έναρξης, της κλειόμενης χρήσης	3.423.706,48	3.159.385,18
Ακολουθεί ανάλυση μεταβολών - προσαρμογών στα Ίδια κεφάλαια		
<i>Μεταβολές σε Αποθεματικά, Επιχορηγήσεις και αποτελέσματα εις νέο</i>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	6.908,50
Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	72.256,33	126.151,34
Ειδικό Αποθεματικό Κάλυψης Ιδιωτ. Συμμετ. Επενδ.	298.288,99	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	(196.794,51)	131.261,46
Σύνολο μεταβολών	173.750,81	264.321,30
Υπόλοιπο λήξης, της κλειόμενης χρήσης	3.597.457,29	3.423.706,48

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της εταιρείας

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ Α.Ε.

Α.Φ.Μ. 099141922 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44364/55/Β/99/20 - Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 14505135000

26η Εταιρική Χρήση (01.01.2025 - 31.12.2025)

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα νομικής μορφής ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ με την επωνυμία **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ Α.Ε.**, ΑΦΜ. 099141922 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 14505135000 με έδρα τη ΒΙ.ΠΕ. ΚΙΛΚΙΣ, 61100 ΚΙΛΚΙΣ, συνέταξε χρηματοοικονομικές καταστάσεις (**Β.1.1**) και κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (**Β.2.1**) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο 4308/2014 τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο από 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις **μικρές οντότητες** και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (Β1.1 και Β.2.1) Ισολογισμού.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ.3 (στ) άρθρου 29)	Ναι
Εκκαθάριση (Παρ.3 (ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ.3 (η) άρθρου 29)	ΜΙΚΡΗ με διπλογραφικά βιβλία
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ.4 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνέχεια της δραστηριότητας της.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ.5 άρθρου 29)	Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η οντότητα είναι αυτή του ιστορικού κόστους αξιών όπως αυτά αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ.6 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. (Παρ.7 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ.8 άρθρου 29)	Ο κατωτέρω πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας. <u>Σημείωση:</u> Με την από 29.12.2021 μετεγγραφή του συμβολαίου 3242/16.04.2013 καταχωρήθηκαν στα βιβλία της εταιρίας τα από την ΕΤΒΑ δωρεάν μεταβιβασθέντα πάγια με αξία την αναγραφόμενη στο συμβόλαιο 2.265.925,40 ευρώ. Τα εν λόγω πάγια δεν υπόκεινται σε αποσβέσεις.

	10. Γη (οικόπεδα)	11. Κτήρια – τεχνικά έργα	12. Μηχανολ. εξοπλισμός	13. Μεταφορ. μέσα	14. Λοιπός ε- ξοπλι- σμός	15. Έργα υπό εκτέλεση	16. Λοιπά άυλα
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024	836.988,15	1.975.600,62	154.840,24	92.811,80	187.496,51	172.347,30	19.471,24
Προσθήκες περιόδου		8.500,00	134.946,50	10.240,00	7.465,29	79.033,48	
Τόκοι περιόδου							
Μειώσεις περιόδου							
Πωλήσεις							
Λοιπά		251.380,78				(251.380,78)	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2025	836.988,15	2.235.481,40	289.786,74	103.051,80	194.961,80	0,00	19.471,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2024		321.466,82	92.603,70	69.132,90	165.964,55	0,00	15.391,89
Αποσβέσεις περιόδου		13.526,29	23.638,32	5.986,72	12.396,64		1.098,00
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου							
Απομειώσεις περιόδου							
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου							
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων							
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2025		334.993,11	116.242,02	75.119,62	178.361,19	0,00	16.489,89
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	836.988,15	1.900.488,29	173.544,72	27.932,18	16.600,61	0,00	2.981,35

Σημείωση Μεταφορών: Εντός του 2025 ολοκληρώθηκαν τα «Τεχνικά έργα υπό εκτέλεση» (251.380,78 ευρώ) και μεταφέρθηκαν στις αντίστοιχες κατηγορίες των ενσώματων παγίων.

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ.10 άρθρου 29)

Δεν υφίσταται.

- Χρέη καλυπτόμενα από εξασφαλίσεις: Δεν υφίσταται χρέη που να καλύπτονται από εμπράγματα ασφάλειες.
- Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους: Η οντότητα έχει σχηματίσει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ύψους 94.654,47 ευρώ (έναντι 79.228,51 ευρώ το 2024), με την επιβάρυνση στα αποτελέσματα να ανέρχεται σε 15.425,96 ευρώ.
- Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις: Δεν υφίσταται

Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις (Παρ.13 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ.14 άρθρου 29)**Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ.16 άρθρου 29)**

Δεν υφίστανται.

Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ.17 άρθρου 29)

Έκτακτα έσοδα:

- Είσπραξη επισφαλών απαιτήσεων προηγούμενων ετών: 2.875,75 ευρώ
- Αναλογούσες στη χρήση επιχ. παγίων επενδ - πρόγρ. κρατικής ενίσχυσης ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧ. ΠΑΡΚΑ: 10.418,39 ευρώ

Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (Παρ.18 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ.23α άρθρου 29)

13

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ.25 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ.34 άρθρου 29)

Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.

Μέχρι την 31.12.2025 είχαν πραγματοποιηθεί επιλέξιμες επενδυτικές δαπάνες συνολικού ύψους 506.641,48 ευρώ, στις οποίες αντιστοιχεί επιχορήγηση ποσού 253.320,74 ευρώ. Έναντι της ανωτέρω επιχορήγησης είχαν εισπραχθεί μέχρι την ημερομηνία αυτή ποσά συνολικού ύψους 209.379,72 ευρώ (προκαταβολή και ενδιάμεση καταβολή).

Πληροφοριακή Γνωστοποίηση Επενδυτικού Προγράμματος «ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΠΑΡΚΑ» (Απόφαση ένταξης 126518/29.12.2023 και Απόφαση τροποποίησης 74822/26.09.2025)

Το υπολειπόμενο ποσό επιχορήγησης, ύψους 43.941,02 ευρώ, δεν έχει αναγνωριστεί ως απαίτηση κατά την 31.12.2025, δεδομένου ότι κατά την ημερομηνία αναφοράς δεν είχε υποβληθεί αίτημα τελικής επαλήθευσης και δεν είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία ελέγχου και πιστοποίησης από τις αρμόδιες αρχές.

	2024	2025	2026
Αξία Επενδύσεων	297.661,50	208.979,98	89.880,00
<u>Προοδ. Αξία Επενδ.</u>	<u>297.661,50</u>	<u>506.641,48</u>	<u>596.521,48</u>
Αξία Επιδότησης	148.830,75	104.489,99	44.940,00
<u>Προοδ. Αξία Επιδότησης</u>	<u>148.830,75</u>	<u>253.320,74</u>	<u>298.260,74</u>
Εισπραχθ. Επιδότηση	126.705,00	82.674,72	
<u>Προοδ. Εισπραχθ. Επιδότηση</u>	<u>126.705,00</u>	<u>209.379,72</u>	<u>209.379,72</u>
Υπόλοιπο Επιδ. Προς Είσπρ.	22.125,75	21.815,27	44.940,00
<u>Προοδ. Υπόλοιπο Επιδ. Προς Είσπρ.</u>	<u>22.125,75</u>	<u>43.941,02</u>	<u>88.881,02</u>
Αναλογούσες στη χρήση επιχ. παγίων επενδ. πρόγρ. κρατικής ενίσχυσης	553,66	10.418,39	
<u>Προοδ. Αναλογ. στη χρήση επιχ. παγίων επενδ. πρόγρ. κρατικής ενίσχυσης</u>	<u>553,66</u>	<u>10.972,05</u>	
<u>Προοδ. Αξία Επιδότησης</u>	<u>126.151,34</u>	<u>198.407,67</u>	

Μεταβολές Κονδυλίων Καθαρής Θέσης

- **Επιχορηγήσεις Παγίων Επενδύσεων:** Αυξήθηκαν κατά 72.256,33 ευρώ (Νέα εισροή 82.674,72 ευρώ μείον αποσβέσεις χρήσης 10.418,39 ευρώ) διαμορφώνοντας το τελικό υπόλοιπο σε 198.407,67 ευρώ.
- **Αποτελέσματα εις νέο:** Διαμορφώθηκαν σε 303.764,93 ευρώ (έναντι 500.559,44 ευρώ το 2024). Η μεταβολή κατά 196.794,51 ευρώ οφείλεται στην ενσωμάτωση των καθαρών κερδών της χρήσης 2025 μετά από φόρους 101.494,48 ευρώ και στη μείωση λόγω της μεταφοράς ποσού 298.288,99 ευρώ για τον σχηματισμό του «Ειδικού Αποθεματικού Κάλυψης Ιδιωτ. Συμμετ. Επενδ.».

Σημειώσεις

Δεν υφίστανται.

ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς, 19.06.2026

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Οικονομικών καταστάσεων:

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
&
Δ/ΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΥΛΩΝΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Α.Δ.Τ. Α 02290860

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α 00023351

ΜΗΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΡ.ΑΔ. Α' 90963