



ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ
**ΖΩΝΗ
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(ALEXANDER INNOVATION ZONE S.A. – THESSALONIKI)**

**Φιλικής Εταιρείας 12, Θεσσαλονίκη 54621
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 059045704000**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2023	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	9
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΆΡΘΡΟ 29, ΠΑΡ. 3)	11
2. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ, ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ, ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ (ΆΡΘΡΟ 29, ΠΑΡ. 16)	11
3. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΣΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΠΟΠΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ (ΆΡΘΡΟ 29, ΠΑΡ. 25)	11
4. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	12

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2023 της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Η εταιρική χρήση που πέρασε είναι η 16^η στη ζωή της εταιρείας και καλύπτει το χρονικό διάστημα από 1/1/2023 έως 31/12/2023. Στο ίδιο χρονικό διάστημα αναφέρονται και οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχετε στα χέρια σας.

Στο συνημμένο πίνακα παρατίθενται κάποιοι βασικοί αριθμοδείκτες ως κατωτέρω:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2023		2022	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	559.971,13		549.571,78	
Σύνολο ενεργητικού	7.514.241,22	7,45%	7.508.367,19	7,32%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.954.270,09		6.958.795,41	
Σύνολο ενεργητικού	7.514.241,22	92,55%	7.508.367,19	92,68%

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

Ίδια κεφάλαια	166.644,39		188.959,97	
Σύνολο υποχρεώσεων	7.314.336,22	2,28%	7.286.146,61	2,59%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	7.314.336,22		7.286.146,61	
Σύνολο παθητικού	7.514.241,22	97,34%	7.508.367,19	97,04%
Ίδια κεφάλαια	166.644,39		188.959,97	
Σύνολο παθητικού	7.514.241,22	2,22%	7.508.367,19	2,52%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	166.644,39		188.959,97	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.954.270,09	2,40%	6.958.795,41	2,72%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό δότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	559.971,13		549.571,78	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	411.018,53	136,24%	380.283,93	144,52%

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

Κεφάλαιο κινήσεως	148.952,60		169.287,85	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	559.971,13	26,60%	549.571,78	30,80%

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).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2023		2022	
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	-17.035,58	N/A	-5.019,03	N/A
Σύνολο εσόδων	516.062,32		365.086,53	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα. Όταν τα αποτελέσματα είναι αρνητικά δεν μπορεί να αποδοθεί ποσοστό.

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	-17.035,58	N/A	-5.019,03	N/A
Ίδια κεφάλαια	166.644,39		188.959,97	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. Όταν τα αποτελέσματα είναι αρνητικά δεν μπορεί να αποδοθεί ποσοστό.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Το τελικό αποτέλεσμα χρήσης είναι αρνητικό και ανέρχεται σε -22.315,58 € ενώ το αποτέλεσμα της προηγούμενης χρήσης ήταν αρνητικό ύψους -5.068,86 €. Επίσης, τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων ανέρχονται σε -4.438,16 € έναντι 4.276,97 € το 2022.

Η υποδομή η οποία έχει δημιουργηθεί τα τελευταία έτη, καθώς και η προσπάθεια αναβάθμισης της Εταιρείας μας επιδιώκουν την συνεχή ανοδική πορεία των εσόδων μας και ταυτόχρονα την σταδιακή σταθεροποίησή τους.

Οικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Ο ισολογισμός της Εταιρείας που σας υποβάλλουμε συνημμένος, εμφανίζει την πραγματική χρηματοοικονομική και περιουσιακή διάρθρωση της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Για τη συνέχιση της πορείας της εταιρείας το 2024 είναι απαραίτητο τα αρμόδια Υπουργεία και οι εμπλεκόμενοι φορείς σε συνεργασία με την Εταιρεία να ενεργήσουν για τα παρακάτω:

1. Σχετικά με το παραχωρηθέν από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στην AZK τμήμα ακινήτου στο Δήμο Θέρμης Θεσσαλονίκης (υπ' αριθμ. 696 αγροτεμάχιο του Αγροκτήματος Θέρμης), με την υπογραφή του Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ'Δ/ 720, 13/09/2023), ιδρύθηκε, οριοθετήθηκε και πολεοδομήθηκε ο πρώτος Θύλακας Καινοτόμων Δραστηριοτήτων στον ΑΓΡΟΔΙΑΤΡΟΦΙΚΟ τομέα στην Ελλάδα (ΘΥΚΔ) στη Θέρμη Θεσσαλονίκης από την AZK για την υποστήριξη της ακαδημαϊκής/ ερευνητικής και επιχειρηματικής κοινότητας.

Ωστόσο, το γεγονός ότι η AZK κατέχει μόνο προς χρήση την παραχωρούμενη έκταση δημιουργεί ανασφάλειες που σχετίζονται τόσο με την έκδοση των οικοδομικών αδειών (για παράδειγμα ενδέχεται τα αρμόδια Πολεοδομικά γραφεία να ζητούν εγκρίσεις και συγκαταθέσεις από τον ιδιοκτήτη της γης), όσο και με την υλοποίηση της ίδιας της επένδυσης (για παράδειγμα είναι πιθανόν καθ' όλη τη διάρκεια και τα στάδια εκτέλεσης της επένδυσης να απαιτείται λήψη αποφάσεων και συγκαταθέσεων από τον ιδιοκτήτη της γης).

Η AZK ήδη απευθύνεται σε ιδιώτες επενδυτές για την εκδήλωση ενδιαφέροντος να χρηματοδοτήσουν τις υποδομές εντός του Θύλακα, με σκοπό να αποκομίσουν την απόδοση της επένδυσής τους μέσω των ταμειακών ροών που θα παράγει ο Θ.Υ.Κ.Δ. Αγροδιατροφής.

Στοχεύοντας στην ευελιξία και την τόνωση του επενδυτικού ενδιαφέροντος υπάρχει η ανάγκη για την χωρίς αντάλλαγμα από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων παραχώρηση της κυριότητας προς την AZK της εν λόγω έκτασης καθώς από τις μέχρι τώρα διαβουλεύσεις / επαφές με τους ιδιώτες επενδυτές καθίσταται σαφές ότι η εναπομένουσα διάρκεια χρήσης (έως 2039) της παραχωρούμενης έκτασης αποτελεί τον βασικότερο αποτρεπτικό παράγοντα, καθώς δεν επαρκεί για την απόσβεση της απαιτούμενης ιδιωτικής επένδυσης.

Η AZK θα πρέπει να προχωρήσει σε σειρά ενεργειών και μελετών κατασκευαστικού χαρακτήρα για τον σχεδιασμό, την αδειοδότηση και την έναρξη υλοποίησης των έργων υποδομής, για τις οποίες απαιτείται χρηματοδότηση (Φάση 02Α- Σύσταση Ομάδας Τεχνικού Συμβούλου και Φάση 02Β- Αξιοποίηση Υφιστάμενων Υποδομών (Θερμοκοιτίδα Αγροδιατροφής και Living Lab). Για τις υπόλοιπες Φάσεις (03-04) ανάπτυξης του έργου η AZK βρίσκεται στη διαδικασία αναζήτησης κονδυλίων μέσω ΠΕΠ/ΠΔΕ και μόχλευσης ιδιωτικών κεφαλαίων.

2. Η AZK λειτουργεί την κοιτίδα καινοτομίας και νεοφυούς επιχειρηματικότητας στην έδρα της στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και κοντά στα πανεπιστήμια με στόχο α) την εκπαίδευση των νέων σε θέματα επιχειρηματικότητας και β) τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων και προϊόντων/ υπηρεσιών με αντένες στις υπόλοιπες περιοχές της Β. Ελλάδας.

Με τις κτιριακές υποδομές να είναι πλέον ενεργές, η AZK υποδέχεται νεοφυείς επιχειρήσεις και υλοποιεί σειρά υποστηρικτικών δράσεων μέσω συγχρηματοδοτούμενων έργων στα οποία συμμετέχει. Με στόχο τη θεσμοθέτηση μόνιμης δομής υποστήριξης της νεοφυούς επιχειρηματικότητας και του οικοσυστήματος καινοτομίας, κρίνεται επιτακτική η ενίσχυση του Π/Υ της AZK για τα επόμενα έτη προκειμένου να υλοποιηθούν δράσεις όπως προγράμματα επιτάχυνσης και διαγωνισμοί καινοτομίας.

3. Η AZK αντιμετωπίζει σοβαρό θέμα υποστελέχωσης καθώς αποτελεί ένα φορέα με αυξημένες λειτουργικές και συσσωρευμένες υπηρεσιακές ανάγκες, όπου απασχολούνται μόλις 3 από τα προβλεπόμενα 23 στελέχη προσωπικού ΙΔΑΧ.

Για το λόγο αυτό, η AZK συμμετείχε στον Α' κύκλο κινητικότητας 2024, στο πλαίσιο του οποίου αποσπάστηκαν στην AZK δύο (2) υπάλληλοι από 01.07.2024 και για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, με δυνατότητα παράτασης για ίσο χρόνο, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 4972/2022. Η AZK έχει αιτηθεί την ενίσχυση πίστωσης του Π/Υ για το 2025 για την κάλυψη μισθοδοσίας των αποσπασμένων υπαλλήλων.

Επιπλέον, εκδόθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών (τ. Μακεδονίας & Θράκης) η υπ' αρ. 1847/1-5-2024 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (ΑΔΑ: ΡΞ7Α46ΜΤΛ6-ΙΒΚ) για την κάλυψη των θέσεων του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου στην AZK, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθ. 4 παρ. 3 του ν. 5062/2023.

Σημειώνεται ότι στον Π/Υ της ΑΖΚ δεν υπάρχει εγκεκριμένη πίστωση για την αμοιβή του Διευθύνοντος Συμβούλου, η οποία δεν έχει ακόμη καθοριστεί.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, κρίνεται επιτακτική η ανάγκη ενίσχυσης της τακτικής επιχορήγησής της ΑΖΚ για το 2025 καθώς το ποσό των 300.000 € ετησίως, επαρκεί μόνο για τις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου προ-θερμοκοιτίδας και στην κάλυψη μισθοδοσίας των 3 υπαλλήλων της ΑΖΚ.

4. Ενόψει της επερχόμενης λήξης τον Οκτώβριο 2024 του από 01.11.2019, συμφωνητικού μίσθωσης της ΑΖΚ των χώρων στο ακίνητο επί των οδών Φιλικής Εταιρείας 12 και Ι. Τσιμισκή, από την Εκκλησία της Ελλάδος, αναμένεται ενημέρωση από τον εκμισθωτή για τυχόν αναπροσαρμογή του μισθώματος, γεγονός που θα επιβαρύνει τον Π/Υ της ΑΖΚ.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπήρχαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Διαχείριση κινδύνων

α. Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται κυρίως σε ευρώ.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου καθώς οι απαιτήσεις από συνδρομές προέρχονται κυρίως από φορείς του δημοσίου. Ο πιστωτικός κίνδυνος των συνδρομών αξιολογείται από τη Διοίκηση, η οποία με βάση τη σχετική νομοθεσία διενεργεί τις κατάλληλες ενέργειες για την είσπραξή τους.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Σύμφωνα και με το δείκτη κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας είναι ικανοποιητική και συνεπώς δεν υπάρχει κανένας κίνδυνος ρευστότητας.

δ. Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε τραπεζικό δανεισμό κατά συνέπεια οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται από το κίνδυνο της μεταβολής των επιτοκίων.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

Υποκαταστήματα Εταιρείας

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΚΕΤΙΚΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΝ 228147

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2023

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Λοιπός εξοπλισμός	20.040,07	24.990,12
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.831.000,16	6.831.000,16
Σύνολο ενσώματων παγίων	6.851.040,23	6.855.990,28
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Λοιπά άυλα	967,84	1.451,71
Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων	967,84	1.451,71
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	58.042,42	58.042,42
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>		
Δάνεια και απαιτήσεις	14.219,60	13.311,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	30.000,00	30.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.954.270,09	6.958.795,41
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		

<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	1.000,00
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	6.188,23	2.413,09
Λοιπές απαιτήσεις	33.722,49	33.277,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	520.060,41	512.881,00
Σύνολο κυκλοφορούντων	559.971,13	549.571,78
Σύνολο ενεργητικού	7.514.241,22	7.508.367,19

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	2023	2022
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα Κεφάλαια	60.000,00	60.000,00
Σύνολο	60.000,00	60.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων	11.514,55	11.514,55
Αποτελέσματα εις νέο	95.129,84	117.445,42
Σύνολο καθαρής θέσης	166.644,39	188.959,97
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	33.260,61	33.260,61
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις	72.317,53	74.862,52
Αξία παγίων στοιχείων αποκτηθέντων με δωρεά	6.831.000,16	6.831.000,16
Σύνολο	6.903.317,69	6.905.862,68
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	814,78	22,49
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	13.631,69	5.119,35
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.303,37	3.513,05
Λοιπές υποχρεώσεις	5.143,02	5.004,37
Έσοδα επόμενων χρήσεων	388.125,67	366.624,67
Σύνολο	411.018,53	380.283,93
Σύνολο υποχρεώσεων	7.314.336,22	7.286.146,61
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	7.514.241,22	7.508.367,19

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Κύκλος εργασιών	20.568,40	6.069,36
Λοιπά συνήθη έσοδα	483.409,09	355.519,54
	503.977,49	361.588,90
Έξοδα διοίκησης	(532.668,68)	(368.460,00)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(5,72)	(1.115,16)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.043,01	21,11
Κέρδη/(ζημίες) προ τόκων και φόρων	(27.653,90)	(7.965,15)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11.041,82	3.476,52
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(423,50)	(530,40)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(17.035,58)	(5.019,03)
Φόροι εισοδήματος - έξοδο	(5.280,00)	(49,83)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(22.315,58)	(5.068,86)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2022	60.000,00	11.514,55	122.514,28	194.028,83
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-5.068,86	-5.068,86
Υπόλοιπο 31.12.2022	60.000,00	11.514,55	117.445,42	188.959,97
Υπόλοιπο 01.01.2023	60.000,00	11.514,55	117.445,42	188.959,97
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	-	-	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-22.315,58	-22.315,58
Υπόλοιπο 31.12.2023	60.000,00	11.514,55	95.129,84	166.644,39

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία (Άρθρο 29, παρ. 3)

- α) Επωνυμία: ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «η Εταιρεία»)
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2023 – 31.12.2023
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Φιλική Εταιρείας 12, Θεσσαλονίκη, 54621
- ε) ΓΕΜΗ: 059045704000
- στ) Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.
- η) Η Διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (Άρθρο 29, παρ. 16)

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

β) Εγγυήσεις

Η οντότητα έχει διαθέσει εγγυήσεις συνολικού ποσού € 14.219,60 για το ενοίκιο του κτιρίου στο οποίο στεγάζονται τα γραφεία της, όπως και για Εγγυήσεις Παροχών Ηλεκτρικού Ρεύματος.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2017 έως 2023, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.

Δεν εκκρεμούν δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας.

3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων (Άρθρο 29, παρ. 25)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Τα συνεχιζόμενα γεωπολιτικά γεγονότα στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες από τη Ρωσία και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων, επηρεάζουν τις παγκόσμιες αγορές ενέργειας και τις οικονομικές εξελίξεις γενικότερα. Αν και η Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας δεν έχει έκθεση προς την Ουκρανία και τη Ρωσία, επηρεάζεται έμμεσα όμως από την άνοδο των τιμών του ηλεκτρικού ρεύματος και συνεπακόλουθα των τιμών των λοιπών αγαθών που χρειάζεται η οντότητα. Η Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας παρακολουθεί τις εξελίξεις στην Ουκρανία και σχεδιάζει τις ανάλογες ενέργειες.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ

ΛΕΙΒΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΕΤΙΚΙΔΗΣ

ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΝ 228147

Α.Δ.Τ. ΑΑ 270160

ΑΡ. ΑΔ. 58873 - Α ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 5.500,00 περίπου, με συνέπεια να μην εμφανίζονται προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία συνολικού ποσού € 5.500,00 περίπου, η Καθαρή Θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά € 5.500,00 περίπου και τα αποτελέσματα αυξημένα κατά € 5.500,00 περίπου.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2017 μέχρι και την κλειόμενη 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσυζητήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και

έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ'

όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρία «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ALPHA AUDITORS M.I.K.E.
Βασιλέως Ηρακλείου 23
Τ.Κ. 54624, Θεσσαλονίκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 200
Α.Μ. ΕΛΤΕ 71

Θεσσαλονίκη, 26 Ιουλίου 2024



ΠΛΑΣΤΑΡΑΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27771
Α.Μ. ΕΛΤΕ 1704