

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου  
προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας**

**“ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ-  
ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ”**

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την 28η διαχειριστική χρήση της Εταιρείας από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2024.

**Οι δραστηριότητες της Εταιρείας**

Η Εταιρεία, κατά την εταιρική Χρήση του 2024, διαχειρίστηκε την ακίνητη περιουσία της και προώθησε το έργο της εκκαθάρισης των εταιρειών «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ Α.Ε.» και των εταιρειών του Ομίλου της πρώην Εμπορικής Τραπέζης, «ΣΜΕΛΤΕΡ ΙΑΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.Β.Ε.» και «ΑΡΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (πρώην METROLIFE Α.Ε.Γ.Α).

**Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρείας**

Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 απετέλεσε την εικοστή όγδοη (28η) διαχειριστική χρήση της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιρειών «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η εταιρεία εντός της χρήσης του 2024 προχώρησε στην πώληση μέρους του ακινήτου επί της οδού Κολωνού στο Νομό Αττικής.

Εξακολουθούν να είναι σε εξέλιξη οι εργασίες εκκαθάρισης για τις Εταιρείες ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ ΑΕ, ΑΡΗΣ ΔΙΟΜΗΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΣΜΕΛΤΕΡ ΙΑΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2024 πραγματοποίησε κέρδη μετά από φόρους ποσού Ευρώ 21.458, έναντι ζημιών μετά από φόρους ποσού Ευρώ 47.644 το 2023, ενώ το συνολικό ενεργητικό της για το 2024 ανήλθε σε Ευρώ 3.021.377 έναντι Ευρώ 3.081.249 το 2023.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

(ποσά σε ευρώ)	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Ενεργητικό</b>	<b>3.021.377</b>	<b>3.081.249</b>
Καθαρή θέση	2.889.009	2.867.551
Υποχρεώσεις	132.368	213.698
<b>Σύνολο Καθαρής θέσεως και Υποχρεώσεων</b>	<b>3.021.377</b>	<b>3.081.249</b>

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

➤ Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>1.1.2024- 31.12.2024</u>		<u>1.1.2023- 31.12.2023</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.947.166	98%	3.005.938	98%
Σύνολο ενεργητικού	<u>3.021.377</u>		<u>3.081.249</u>	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	74.212	2%	75.310	2%
Σύνολο ενεργητικού	<u>3.021.377</u>		<u>3.081.249</u>	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.				
	<u>1.1.2024- 31.12.2024</u>		<u>1.1.2023- 31.12.2023</u>	
Ίδια κεφάλαια	2.889.009	2183%	2.867.551	1342%
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>132.368</u>		<u>213.698</u>	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
	<u>1.1.2024- 31.12.2024</u>		<u>1.1.2023- 31.12.2023</u>	
Σύνολο υποχρεώσεων	132.368	4%	213.698	7%
Σύνολο παθητικού	<u>3.021.377</u>		<u>3.081.249</u>	
Ίδια κεφάλαια	2.889.009	96%	2.867.551	93%
Σύνολο παθητικού	<u>3.021.377</u>		<u>3.081.249</u>	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.				

	<u>1.1.2024- 31.12.2024</u>		<u>1.1.2023- 31.12.2023</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>2.947.166</u>	2226%	<u>3.005.938</u>	1407%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>132.368</u>		<u>213.698</u>	
Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
	<u>1.1.2024- 31.12.2024</u>		<u>1.1.2023- 31.12.2023</u>	
Ταμειακά διαθέσιμα	<u>2.198.171</u>	1661%	<u>1.965.321</u>	920%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>132.368</u>		<u>213.698</u>	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα ταμειακά διαθέσιμα της.



#### Κατεχόμενα χρεόγραφα – Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα, ούτε και ίδιες μετοχές.

#### Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

#### Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

#### Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

#### Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό

αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους. Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

### **Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές**

Η Εταιρεία έχει σαν κύριο στόχο:

#### **✓ Την αξιοποίηση των υπολοίπων ακινήτων της**

Η Εταιρεία αποφάσισε να πουλήσει το ακίνητο στην οδό Κολωνού, που παρουσιάζεται στην σημείωση 16 «Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού».

#### **✓ Την οριστική αποπεράτωση των υπό εκκαθάριση εταιρειών**

Λόγω των προαναφερόμενων εκκρεμοτήτων η Εταιρεία δεν μπορεί να προσδιορίσει τον χρόνο ολοκλήρωσης της Εκκαθάρισης.

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η Εταιρεία, όπως και ο Όμιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

### **Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά το έτος 2024.

### **Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι**

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους.

**Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Την 11 Απριλίου του 2025 η εταιρεία πούλησε τον Γ' όροφο ακινήτου ιδιοκτησίας της, επι της οδού Κολωνού.

### **Κύριοι Μέτοχοι,**

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

ΣΑΡΑΝΤΟΣ  
ΛΑΓΩΝΙΚΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 718305