Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.05 14:55:01 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΞΑΝΘΗΣ
Τηλέφωνο: 2541025105
E-mail: litsa@ebex.gr

Ξάνθη,05/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3435744

# ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΗΜΗΤΡΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΗΜΗΤΡΕΙΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **012742546000**.

Την **05/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4560378 οι εγκεκριμένες από την 11/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4560379 η από 11/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. ΚΜC ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 800437710-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 122542001000, και (Δ/νση : - ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 167.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

δημητρειος αε.
τεχνική κατασκευαστική εταιρία

# ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

## ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν. 4308/2014)

**Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 10η Αυγούστου 2024 και υπογράφονται από τους κατωτέρω:**

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ | Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ |
|---|---|---|
| ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ | ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| ΑΔΤ Α00424097 | ΑΔΤ ΑΑ 449157 | ΑΔΤ ΑΟ 273384 |

# Περιεχόμενα

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου** ..... 3

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή** ..... **Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.**

**Ισολογισμός της 31-12-2023** ..... 15

**Αποτελέσματα για την χρήση που έληξε την 31-12-2023** ..... 20

**Σημειώσεις επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή (01/01/2023 έως 31/12/2023)**. ..... 21

1. Πληροφορίες σχετικές με την εταιρία και δραστηριότητες. ..... 21
2. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. ..... 21
3. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρίας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. ..... 22
4. Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών. ..... 22
5. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4308/2014 προς εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. ..... 26
6. Συσχέτιση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού. ..... 26
7. Ενσώματα και άυλα πάγια ..... 27
8. Υποχρεώσεις ..... 28
9. Συνολικό χρέος της εταιρίας καλυπτόμενο με εξασφαλίσεις. ..... 29
10. Ποσά των υποχρεώσεων της εταιρίας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη. ..... 29
11. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό. ..... 30
12. Ποσό και φύση επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους, ιδιαίτερης συχνότητας ή σημαίας. ..... 30
13. Ποσά τόκων της περιόδου με το οποίο επιβαρύνθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. ..... 30
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού ..... 31
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων ..... 31
16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού ..... 31

# Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Δημήτρειος ΑΕ» επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 01-01-2023 έως 31-12-2023.

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και 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 2023, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

## 1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της.

### 1.1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «Δημήτρειος ΑΕ» ιδρύθηκε το 2005 και εδρεύει στην Ξάνθη επί της οδού Ηρώων 9. Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς:
α) Παροχή τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών προς ιδιώτες και δημόσιο τομέα.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της εταιρείας είναι τα γραφεία της διοίκησης επί της οδού Ηρώων 9 στην Ξάνθη και ο στόλος των διαφόρων μηχανημάτων έργου που διαθέτει η εταιρεία τα οποία εξυπηρετούν το κομμάτι της παροχής των τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών.

Οι κύριοι πελάτες της είναι ο δημόσιος τομέας (Οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και διάφοροι φορείς του δημοσίου) καθώς και ιδιωτικές επιχειρήσεις και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής των Περιφερειών της Κεντρικής και Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει τις προαναφερόμενες περιφέρειες.

Η διαφήμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών γίνεται μέσω της ιστοσελίδας της εταιρίας καθώς και μέσω αναρτήσεων επί του στόλου των μηχανημάτων έργου της εταιρείας.

Η Εταιρεία διοικείται από τους

α) Κωνσταντινίδης Ιωάννης του Δημητρίου - Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
β) Κωνσταντινίδης Νικόλαος του Δημητρίου – Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

γ) Πουλικαράκος Εμμανουήλ του Παρασκευά – Μέλος Δ.Σ.
δ) Τζαμπατζίδου Κωνσταντινιά του Γεωργίου – Μέλος Δ.Σ.
ε) Γεωργοπούλου Φιλιώ του Δημητρίου – Μέλος Δ.Σ

εκ των οποίων οι :
α) Κωνσταντινίδης Ιωάννης - 50%
β) Κωνσταντινίδης Νικόλαος - 50%
είναι και μέτοχοι της εταιρείας με τα αναγραφόμενα ποσοστά επί του μετοχικού κεφαλαίου.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται σε παράγοντες όπως το συνεχώς αναπτυσσόμενο δίκτυο πωλήσεων της, η ποιότητα, η αξιοπιστία και η συνέπεια των παρεχόμενων υπηρεσιών της προς τους πελάτες των οποίων οι ανάγκες και η ικανοποίηση αποτελούν ύψιστη προτεραιότητα για την εταιρία καθώς και στον σημαντικό βαθμό εξειδίκευσης του προσωπικού της.

**1.2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές**

Κύριοι στόχοι της εταιρείας αποτελούν

α) η συνεχής αύξηση του τζίρου,
β) η βελτίωση του περιθωρίου μικτού κέρδους,
γ) η βελτίωση εντατικοποίηση και η κατά το δυνατό αύξηση της απόδοσης του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού της Εταιρείας με σκοπό την προσφορά συνεχώς βελτιωμένων υπηρεσιών οι οποίες εξυπηρετούν και τις πιο εξειδικευμένες απαιτήσεις και παρέχουν άμεσες λύσεις στους πελάτες της Εταιρείας.
δ) η διατήρηση της ταμειακής ρευστότητας της Εταιρείας σε υψηλά επίπεδα ώστε αυτή να μπορεί να ανταποκρίνεται άμεσα στις ανειλημμένες τις υποχρεώσεις αλλά και σε νέες επιχειρηματικές και επενδυτικές ευκαιρίες.

Βασικές μας αξίες αποτελούν

α) Η έντιμη και συνεπής σχέση με τους πελάτες μας και η κατά το μέγιστο δυνατή προσαρμογή μας στις ανάγκες τους.
β) Το κατάλληλο και διαρκές αναπτυσσόμενο εργασιακό περιβάλλον.
γ) Η συνεχής βελτίωση των παρεχόμενων από υπηρεσιών με σκοπό την άμεση ανταπόκριση στις αυξημένες προσδοκίες του πελατολογίου μας.

Κύριες στρατηγικές

α) Η επέκταση του υφιστάμενου πελατολογίου σε ευρύτερη γεωγραφική περιοχή .
β) Η δημιουργία υποδομών μέσω των οποίων θα βελτιωθεί η εξυπηρέτηση και υποστήριξη του τεχνικού - κατασκευαστικού έργου και κατ’ επέκταση των μετόχων.

**1.3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται

πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.
β) Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
γ) Στον σεβασμό προς το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός».

Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

**1.4. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.**

α) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2023 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της ενεργειακής κρίσης, ο πόλεμος στην Ουκρανία, στην Μέση Ανατολή και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα η Εταιρεία, είχε αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά ευρώ 1.492.441,86, η οποία κρίνεται σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2023 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους ανήλθε σε 3,98% αυξημένο κατά 0,25% έναντι του περσινού περιθωρίου εξαιτίας της σημαντικής αύξησης του κύκλου εργασιών που παρουσίασε η Εταιρεία σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2023.

Τα αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2023 ανήλθαν σε κέρδη ευρώ 188.138,77 έναντι κερδών ευρώ 120.999,08 το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά ευρώ 67.139,69

Το Μικτό κέρδος για το 2023 ανέρχεται σε ευρώ 2.733.742,98 έναντι ευρώ 1.600.428,50 το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση ευρώ 1.133.314,48 ή σε ποσοστό κατά 70,81%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 40,96% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή ανήλθαν σε ευρώ 18.795,64 το 2023 από ευρώ 13.333,77 που ήταν το 2022.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε ευρώ 2.516.243,19 για το 2023 έναντι ευρώ 1.485.484,14 για το 2022

Ο συνολικός Δανεισμός από ευρώ 0,00 στις 31/12/2022 περιορίστηκε σε ευρώ 0,00 στις 31/12/2023 παραμένοντας σταθερός.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2023 εμφανίζονται αυξημένα κατά 146,68% και διαμορφώθηκαν σε ευρώ 28.870,48 έναντι ευρώ 11.703,54 την προηγούμενη χρήση.

β) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες/υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που λαμβάνουμε από τον προμηθευτή μας.

γ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2023

Το 2023, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις:

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2023 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία δεν είναι κάτοχος εμπορικών σημάτων.

**2. Κυριότεροι 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 :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εγχωρία αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους προμηθευτές ή λοιπές παραβάσεις σε σχέση με τους ορούς των συμβάσεων που έχουν υπογραφεί με κάποιους από αυτούς.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα αναλωσίμων και πρώτων υλών σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία δεν έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία προσπαθεί να παραμείνει σταθερή, παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης με ουσιαστικές επιπτώσεις και στον κλάδο των κατασκευών, και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία δεν κατέχει κάποια ειδική άδεια :

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κλπ., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με τη δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν περαιτέρω κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς (παρατεταμένη υφιστάμενη οικονομική ύφεση)

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διατηρεί ικανοποιητικά ταμειακά διαθέσιμα.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

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

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.

Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομείωσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι μηδενική προς το παρόν, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστών. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τα παραγωγικά κόστη.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

**3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.**

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων.
Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.
Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.
Συνεχής προσπάθεια ελέγχου και απομείωσης των εκπεμπόμενων από τα μηχανήματα έργου ρύπων.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δημιουργεί τις εξής αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες επιβαρύνουν το περιβάλλον:

- Εκπομπές ρύπων από τα μηχανήματα έργου και μεταφορικά μέσα της εταιρείας.
- Χρήση λιπαντικών οχημάτων τα οποία απαιτούν ειδική διαδικασία διαχείρισης και απόρριψης.
- Σημαντική κατανάλωση ενέργειας μέσω ανάλωσης φυσικών πόρων.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Ενεργειακή χρήση :

Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και από κατανάλωση πετρελαίου.

Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στο παραγωγικό της έργο ως εξής 80% της καταναλωμένης ενέργειας παράγεται από κατανάλωση πετρελαίου και 20% προέρχεται από εξωτερικό πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας.

Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων:

Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε συγκεκριμένες ενέργειες λόγω της μη υποχρέωσης ανάληψης συγκεκριμένων πράξεων από σχετική νομοθεσία.

Διαχείριση αποβλήτων:

Η επιχείρηση δεν εντάσσεται σε κάποιο ολοκληρωμένο (πιστοποιημένο) σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων της.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της επιβαρύνει το περιβάλλον με ρύπους κατά την κατασκευαστική διαδικασία. Η διοίκηση προτίθεται να αναζητήσει τρόπους περιορισμού των παραγόμενων ρύπων.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν:

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**4. Εργασιακά ζητήματα**

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2023 απασχόλησε 7 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

Στην χρήση 2023 , κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών».
Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι α) η ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας στο χώρο της εργασίας β) η επιθεώρηση των χώρων εργασίας με σκοπό την διαπίστωση τυχόν παραλήψεων και κενών σχετικά με θέματα ασφαλείας και η μέριμνα για την άμεση αποκατάσταση των παραλήψεων αυτών καθώς και η επίλυση προβλημάτων σχετικών με θέματα ασφαλείας στον χώρο εργασίας γ)

ο σχεδιασμός, η εφαρμογή και η παρακολούθηση των σχετικών με θέματα ασφαλείας διαδικασιών που ακολουθούνται κατά την διάρκεια όλων των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας (στους χώρους όπου παρέχονται οι υπηρεσίες, διοικητικούς και λοιπούς χώρους).

Η εταιρεία δεν διαθέτει «ιατρό εργασίας».

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

**5. Χρηματοοικονομικοί & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων και πρόσθετες εξηγήσεις.**

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

**α. Οικονομικής Διαρθρώσεως**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού | 1.878.892,11 / 3.152.049,57 | 0,60 | 2.819.891,81 / 3.934.159,26 | 0,72 |
| 2. | Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | 2.006.078,02 / 1.145.971,55 | 1,75 | 2.194.216,79 / 1.739.942,47 | 1,26 |
| 3. | Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό | 2.006.078,02 / 1.273.157,46 | 1,58 | 2.194.216,79 / 1.273.157,46 | 1,72 |
| 4. | Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.878.892,11 / 1.145.971,55 | 1,64 | 2.819.891,81 / 1.739.942,47 | 1,62 |
| 5. | Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν» ενεργητικό | 732.920,56 / 1.878.892,11 | 0,39 | 1.079.949,34 / 2.819.891,81 | 0,38 |

**β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6. | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών | 134.331,31 / 3.227.678,54 | 0,04 | 206.931,91 / 4.720.120,40 | 0,04 |
| 7. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια | 120.999,08 / 2.006.078,02 | 0,06 | 188.138,77 / 2.194.216,79 | 0,09 |
| 8. | Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών | 1.600.428,50 / 3.227.678,54 | 0,50 | 2.733.742,98 / 4.720.120,40 | 0,58 |
| 9. | Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών | 1.600.428,50 / 1.627.250,04 | 0,98 | 2.733.742,98 / 1.986.377,42 | 1,38 |
| 10. | Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια | 3.227.678,54 / 2.006.078,02 | 1,61 | 4.720.120,40 / 2.194.216,79 | 2,15 |

**γ. Διαχειριστικής Πολιτικής**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12. | Υποχρεώσεις προς προμηθευτές Χ 360 / Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση | 398.079.446,40 / 1.627.250,04 | 244,63 | 588.102.710,40 / 1.986.377,42 | 296,07 |
| 13. | Απαιτήσεις από πελάτες Χ 360 / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση | 392.104.022,40 / 3.227.678,54 | 121,48 | 716.139.817,20 / 4.720.120,40 | 151,72 |

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

**6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.**

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2024 είναι η θετική πορεία των μικτών αποτελεσμάτων της, μέσα από την ενίσχυση των υφιστάμενων υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε μεγαλύτερο μερίδιο της υφιστάμενης αγοράς.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 5% περίπου.

Σχετικά με τα κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία δεν προσδοκούμε κάποια σημαντική μεταβολή.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.
(β) Νέες συμβάσεις τεχνικών έργων οι οποίες υπογράφηκαν στο 2023 και 2024 με φορείς του Δημοσίου.

Εξελίξεις ανά δραστηριότητα:

Δεν υπήρξε σημαντική εξέλιξη άξια επισήμανσης.

Επίσης σημειώνουμε ότι μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν 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.

**7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.**

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

**8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών**

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.

**9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.**

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

**10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων.**

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

Ξάνθη, 10/08/2024
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
**Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**

**Κωνσταντινίδης Ιωάννης**
**ΑΔΤ Α00424097**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
# Προς τους Μετόχους της εταιρείας

# «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, 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. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», ποσού ευρώ 754 χιλ. απεικονίζεται η αξία μετοχών ομόρρυθμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο καθώς οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά τον έλεγχο μας δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση της αξίας των συμμετοχών αυτών και για το λόγο αυτό διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την ορθή απεικόνιση του κονδυλίου αυτού καθώς και για ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης, των προηγούμενων χρήσεων και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
2. Στους λογαριασμούς του ενεργητικού «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 58 χιλ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 58 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 58 χιλ εκ. και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 58 χιλ .
3. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 7 χιλ., με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 7 χιλ., τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 7 χιλ., τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 7 χιλ. ευρώ.

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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 οικονομικών 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.

**Έμφαση Θέματος**

Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο εξής:

Για τη χρήση 2023 η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2023. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ '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 τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία 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 τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Κηφισιά , 06/09/2024**
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**ΟΡΦΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΣΗΦ**
**ΑΜ ΣΟΕΛ 34951**

KMC Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Κηφισίας 293 & Δηλιγιάννη Κηφισιά
ΑΜ ΣΟΕΛ 167

ΔΗΜΗΤΡΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

# Ισολογισμός της 31-12-2023

| ΙΣΟΛΟΠΣΜΟΣ - ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ | | | |
|---|---|---|---|
| | Σημείωση | 2023 | 2022 |
| **ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | 7.1. | 191.393,33 | 199.345,33 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 7.1. | 22.628,41 | 34.097,84 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 7.1. | 70.459,32 | 82.145,70 |
| **Σύνολο** | | 284.481,06 | 315.588,87 |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | 7.2. | 0,01 | 0,01 |
| **Σύνολο** | | 0,01 | 0,01 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | | 0,00 | 0,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | | 808.159,04 | 926.159,04 |
| Λοιπά | | 21.627,34 | 31.409,54 |
| **Σύνολο** | | 829.786,38 | 957.568,58 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | 1.114.267,45 | 1.273.157,46 |
| **ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | | 510.000,00 | 495.000,00 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | 510.000,00 | 495.000,00 |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | | 1.989.277,27 | 1.089.177,84 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 291.744,06 | 283.010,73 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 0,00 | 0,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 28.870,48 | 11.703,54 |
| **Σύνολο** | | 2.309.891,81 | 1.383.892,11 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | 2.819.891,81 | 1.878.892,11 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | 3.934.159,26 | 3.152.049,57 |
| **ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | | 779.400,00 | 779.400,00 |
| **Σύνολο** | | 779.400,00 | 779.400,00 |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | | 147.098,73 | 147.098,73 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 1.267.718,06 | 1.079.579,29 |
| **Σύνολο** | | 1.414.816,79 | 1.226.678,02 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | 2.194.216,79 | 2.006.078,02 |
| **ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ** | | | |
| Λοιπές προβλέψεις | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | 0,00 | 0,00 |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | 8.1.1. | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | 0,00 | 0,00 |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | | 0,00 | 0,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 8.2.1. | 1.633.618,64 | 1.105.776,24 |
| Φόρος εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 40.276,09 | 8.043,99 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 12.864,47 | 5.891,69 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 8.2.2. | 53.183,27 | 26.259,63 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 0,00 | 0,00 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | 8.1.1. | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | | 1.739.942,47 | 1.145.971,55 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 1.739.942,47 | 1.145.971,55 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** | | 3.934.159,26 | 3.152.049,57 |

# Αποτελέσματα για την χρήση που έληξε την 31-12-2023

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΑΝΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ | | | |
|---|---|---|---|
| | **Σημείωση** | **2023** | **2022** |
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | | 4.720.120,40 | 3.227.678,54 |
| Κόστος πωλήσεων | | (1.986.377,42) | (1.627.250,04) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **2.733.742,98** | **1.600.428,50** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 11.044,87 | 10.773,09 |
| | | **2.744.787,85** | **1.611.201,59** |
| Έξοδα διοίκησης | | (156.634,01) | (125.802,25) |
| Έξοδα διάθεσης | | (2.359.609,18) | (1.359.681,89) |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | | (22.793,45) | (208,60) |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη & Ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | | 399,99 | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 780,71 | 8.822,46 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **206.931,91** | **134.331,31** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 2,50 | 1,54 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | (18.795,64) | (13.333,77) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **188.138,77** | **120.999,08** |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **188.138,77** | **120.999,08** |

**Σημειώσεις επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή (01/01/2023 έως 31/12/2023).**

## 1. Πληροφορίες σχετικές με την εταιρία και δραστηριότητες.

α) Επωνυμία: ΔΗΜΗΤΡΕΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2023 - 31.12.2023

δ) Διεύθυνση της έδρας: Ηρώων 9, Ξάνθη, Τ.Κ. 67100

ε) Έτος Ιδρύσεως: 2004

στ) Α.Μ.Α.Ε.: 56323/66/Β/04/0002

Γ.Ε.ΜΗ.: 012742546000

ζ) Διαδικτυακός Ιστότοπος: http://www.dimitreios.gr/

η) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

θ) Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ανέρχονται σε 77.940

ι) Οι κύριες δραστηριότητες της εταιρίας αφορούν στην παροχή υπηρεσιών (κατασκευής τεχνικών έργων).

ια) Η εταιρία κατατάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 στις μικρές οντότητες.

ιβ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο. (Ν. 4308/2014)

## 2. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

α) Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

β) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.

γ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## 3. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρίας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

## 4. Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων.

Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων και τις προβλέψεις.

### 4.1. Ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

4.1.1. Ενσώματα πάγια στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση
Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.
Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλα κόστη που σχετίζονται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις).

γ) Διαγραφή και αποχαρακτηρισμός
Το κόστος κτήσης και οι σωρευμένες αποσβέσεις των ενσώματων παγίων που πωλούνται ή αποσύρονται, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη στιγμή της πώλησης ή της απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο και ακολουθούν τους ενίοτε προκαθοριζόμενους φορολογικούς συντελεστές.

4.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Γενικά τα άυλα πάγια στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο ιστορικό τους κόστος και μειωμένα κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις ενώ εκείνα που αποκτώνται από εισφορά, συνένωση ή διάσπαση (πχ κατά την σύσταση) αποτιμώνται και αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εισφοράς, της συνένωσης ή της διάσπασης.

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες, λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των αδειών περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Καθώς και σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως κα σύμφωνα με τα προαπαιτούμενα του Κ.Φ.Ε. σε 10 έτη. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

4.1.3. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

4.1.4. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

4.1.5. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Οι απατήσεις αναγνωρίζονται στην αξία συναλλαγής, μεταγενέστερα αποτιμώνται και απεικονίζονται μειωμένες κατά τα ποσά που είναι πιθανό ότι δεν θα εισπραχθούν. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται ξεχωριστά ανά πελάτη και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

4.1.6. Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

4.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

4.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

4.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

4.1.10. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

-Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών περιλαμβάνουν κυρίως τα έσοδα από τεχνικές εργασίες – κατασκευαστικά συμβόλαια. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη σταθερή μέθοδο.

4.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

4.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα,

γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.2. Μεταβολή λογιστικών πολιτικών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

4.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα. Στην παρούσα περίοδο 2023 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

4.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

4.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

## 5. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4308/2014 προς εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης.

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως

## 6. Συσχέτιση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

## 7. Ενσώματα και άυλα πάγια

7.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων ενσωματων στοιχείων χρήσης | Γήπεδα | Κτίρια | Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Λοιπός Εξοπλισμός |
|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης** | | | | | |
| Υπόλοιπο 01.01.2022 | 156.600,00 | 198.800,00 | 283.722,65 | 236.406,68 | 75.089,83 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 0,00 | 790,32 | 0,00 | 999,19 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2022 | 156.600,00 | 198.800,00 | 284.512,97 | 236.406,68 | 76.089,02 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις** | | | | | |
| Υπόλοιπο 01.01.2022 | 0,00 | -148.102,67 | -238.952,28 | -139.131,39 | -75.089,78 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | -7.952,00 | -11.462,85 | -15.129,65 | -999,18 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2022 | 0,00 | -156.054,67 | -250.415,13 | -154.261,04 | -76.088,96 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022** | **156.600,00** | **42.745,33** | **34.097,84** | **82.145,64** | **0,06** |

| Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων ενσωματων στοιχείων χρήσης | Γήπεδα | Κτίρια | Μηχανολογικός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Λοιπός Εξοπλισμός |
|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσης** | | | | | |
| Υπόλοιπο 01.01.2023 | 156.600,00 | 198.800,00 | 284.512,97 | 236.406,68 | 76.089,02 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.334,67 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -3.500,00 | 0,00 |
| Μεταφορές περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2023 | 156.600,00 | 198.800,00 | 284.512,97 | 232.906,68 | 81.423,69 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις** | | | | | |
| Υπόλοιπο 01.01.2023 | 0,00 | -156.054,67 | -250.415,13 | -154.261,04 | -76.088,96 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | -7.952,00 | -11.469,43 | -12.962,62 | -4.058,42 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.499,99 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2023 | 0,00 | -164.006,67 | -261.884,56 | -163.723,67 | -80.147,38 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023** | **156.600,00** | **34.793,33** | **22.628,41** | **69.183,01** | **1.276,31** |

7.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων αυλων στοιχείων χρήσης | Λοιπά Άυλα |
|---|---|
| **Αξία κτήσης** | |
| Υπόλοιπο 01.01.2022 | 7.224,70 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 |
| Μεταφορές περιόδου | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2022 | 7.224,70 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις** | |
| Υπόλοιπο 01.01.2022 | -7.224,69 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2022 | -7.224,69 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022** | **0,01** |

| Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων αυλων στοιχείων χρήσης | Λοιπά Άυλα |
|---|---|
| **Αξία κτήσης** | |
| Υπόλοιπο 01.01.2023 | 7.224,70 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 |
| Μεταφορές περιόδου | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2023 | 7.224,70 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις** | |
| Υπόλοιπο 01.01.2023 | -7.224,69 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2023 | -7.224,69 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023** | **0,01** |

## 8. Υποχρεώσεις

### 8.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

8.1.1. Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων** | **Χρήση 2022** |
|---|---|
| Υπόλοιπο 01.01.2022 | 0,00 |
| Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου | 0,00 |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2022 | 0,00 |

| **Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων** | **Χρήση 2023** |
|---|---|
| Υπόλοιπο 01.01.2023 | **0,00** |
| Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου | 0,00 |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2023 | **0,00** |

Το βραχυπρόθεσμο τμήμα των κρατικών επιχορηγήσεων παρουσιάζεται στον λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων «Έσοδα επομένων χρήσεων» και ανέρχεται σε ευρώ 0,00

**8.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

8.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Εμπορικές Υποχρεώσεις** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές εσωτερικού | 1.055.610,93 | 748.932,93 |
| Προκαταβολές | 199.263,84 | 72.554,79 |
| Επιταγές πληρωτέες | 378.743,87 | 284.288,52 |
| **Σύνολο** | **1.633.618,64** | **1.105.776,24** |

8.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές Υποχρεώσεις** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 51.483,27 | 22.892,54 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 1.700,0 | 0,00 |
| Προκαταβολές Πιστωτών | 0,00 | 3.367,09 |
| **Σύνολο** | **53.183,27** | **26.259,63** |

8.2.3. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Δεν υπάρχουν.

**9. Συνολικό χρέος της εταιρίας καλυπτόμενο με εξασφαλίσεις.**

Δεν υπάρχουν χρέη καλυπτόμενα με εξασφαλίσεις.

**10. Ποσά των υποχρεώσεων της εταιρίας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη.**

Δεν υφίστανται τέτοιες υποχρεώσεις.

## 11. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.

α) Εγγυήσεις

Η εταιρία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Καλής εκτέλεσης έργου | 954.974,02 | 748.811,55 |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **954.974,02** | **748.811,55** |

## 12. Ποσό και φύση επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους, ιδιαίτερης συχνότητας ή σημαίας.

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

| Έσοδα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| ΕΣΟΔΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ | 4.720.120,40 | 3.227.678,54 |
| ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΛΙΚΩΝ | 400,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **4.720.520,40** | **3.227.678,54** |

| Έξοδα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣ/ΚΟΥ | 65.586,46 | 66.267,31 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΥ ΠΡΟΣ/ΚΟΥ | 126.388,58 | 96.122,56 |
| ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡΟΣ/ΚΟΥ | 14.534,70 | 15.260,40 |
| ΕΡΓ/ΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ & ΕΠΙΒ.ΗΜΕΡ.ΠΡΟΣ/ΚΟΥ | 74.060,87 | 56.227,88 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΕΛΕΥΘ.ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ | 63.800,00 | 51.290,00 |
| ΑΜΟΙΒΕΣ ΥΠΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ | 2.116.046,72 | 947.734,38 |
| ΕΝΟΙΚΙΑ | 14.488,87 | 527,92 |
| ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ | 30.938,23 | 18.789,85 |
| ΕΞΟΔΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ | 72.933,50 | 89.696,81 |
| ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ | 15.216,68 | 11.498,54 |
| **Σύνολο** | **2.593.994,61** | **1.353.415,65** |

## 13. Ποσά τόκων της περιόδου με το οποίο επιβαρύνθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.

Δεν έγινε τέτοιου είδους επιβάρυνση.

## 14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Υπαλληλικό Προσωπικό | 7 | 5 |
| **Σύνολο** | **7** | **5** |

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 191.975,04 | 162.389,87 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 88.595,57 | 71.585,06 |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **280.570,61** | **233.974,93** |

## 15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

## 16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

# Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Δημήτρειος ΑΕ» επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 01-01-2023 έως 31-12-2023.

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και 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 2023, να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

## 1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της.

### 1.1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «Δημήτρειος ΑΕ» ιδρύθηκε το 2005 και εδρεύει στην Ξάνθη επί της οδού Ηρώων 9. Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των κατασκευών. Οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους ακόλουθους τομείς:
α) Παροχή τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών προς ιδιώτες και δημόσιο τομέα.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της εταιρείας είναι τα γραφεία της διοίκησης επί της οδού Ηρώων 9 στην Ξάνθη και ο στόλος των διαφόρων μηχανημάτων έργου που διαθέτει η εταιρεία τα οποία εξυπηρετούν το κομμάτι της παροχής των τεχνικών – κατασκευαστικών υπηρεσιών.

Οι κύριοι πελάτες της είναι ο δημόσιος τομέας (Οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και διάφοροι φορείς του δημοσίου) καθώς και ιδιωτικές επιχειρήσεις και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής των Περιφερειών της Κεντρικής και Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει τις προαναφερόμενες περιφέρειες.

Η διαφήμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών γίνεται μέσω της ιστοσελίδας της εταιρίας καθώς και μέσω αναρτήσεων επί του στόλου των μηχανημάτων έργου της εταιρείας.

Η Εταιρεία διοικείται από τους

α) Κωνσταντινίδης Ιωάννης του Δημητρίου - Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
β) Κωνσταντινίδης Νικόλαος του Δημητρίου – Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
γ) Πουλικαράκος Εμμανουήλ του Παρασκευά – Μέλος Δ.Σ.
δ) Τζαμπατζίδου Κωνσταντινιά του Γεωργίου – Μέλος Δ.Σ.
ε) Γεωργοπούλου Φιλιώ του Δημητρίου – Μέλος Δ.Σ

εκ των οποίων οι :
α) Κωνσταντινίδης Ιωάννης - 50%
β) Κωνσταντινίδης Νικόλαος - 50%
είναι και μέτοχοι της εταιρείας με τα αναγραφόμενα ποσοστά επί του μετοχικού κεφαλαίου.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται σε παράγοντες όπως το συνεχώς αναπτυσσόμενο δίκτυο πωλήσεων της, η ποιότητα, η αξιοπιστία και η συνέπεια των παρεχόμενων υπηρεσιών της προς τους πελάτες των οποίων οι ανάγκες και η ικανοποίηση αποτελούν ύψιστη προτεραιότητα για την εταιρία καθώς και στον σημαντικό βαθμό εξειδίκευσης του προσωπικού της.

**1.2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές**

Κύριοι στόχοι της εταιρείας αποτελούν

α) η συνεχής αύξηση του τζίρου,
β) η βελτίωση του περιθωρίου μικτού κέρδους,
γ) η βελτίωση εντατικοποίηση και η κατά το δυνατό αύξηση της απόδοσης του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού της Εταιρείας με σκοπό την προσφορά συνεχώς βελτιωμένων υπηρεσιών οι οποίες εξυπηρετούν και τις πιο εξειδικευμένες απαιτήσεις και παρέχουν άμεσες λύσεις στους πελάτες της Εταιρείας.
δ) η διατήρηση της ταμειακής ρευστότητας της Εταιρείας σε υψηλά επίπεδα ώστε αυτή να μπορεί να ανταποκρίνεται άμεσα στις ανειλημμένες τις υποχρεώσεις αλλά και σε νέες επιχειρηματικές και επενδυτικές ευκαιρίες.

Βασικές μας αξίες αποτελούν

α) Η έντιμη και συνεπής σχέση με τους πελάτες μας και η κατά το μέγιστο δυνατή προσαρμογή μας στις ανάγκες τους.
β) Το κατάλληλο και διαρκές αναπτυσσόμενο εργασιακό περιβάλλον.
γ) Η συνεχής βελτίωση των παρεχόμενων από υπηρεσιών με σκοπό την άμεση ανταπόκριση στις αυξημένες προσδοκίες του πελατολογίου μας.

Κύριες στρατηγικές

α) Η επέκταση του υφιστάμενου πελατολογίου σε ευρύτερη γεωγραφική περιοχή
.
β) Η δημιουργία υποδομών μέσω των οποίων θα βελτιωθεί η εξυπηρέτηση και υποστήριξη του τεχνικού - κατασκευαστικού έργου και κατ' επέκταση των μετόχων.

**1.3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.
β) Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
γ) Στον σεβασμό προς το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός».

Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

**1.4. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.**

α) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Το 2023 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της ενεργειακής κρίσης, ο πόλεμος στην Ουκρανία, στην Μέση Ανατολή και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα επηρέασαν αρνητικά το οικονομικό περιβάλλον.

Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα η Εταιρεία, είχε αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά ευρώ 1.492.441,86, η οποία κρίνεται σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2023 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους ανήλθε σε 3,98% αυξημένο κατά 0,25% έναντι του περσινού περιθωρίου εξαιτίας της σημαντικής αύξησης του κύκλου εργασιών που παρουσίασε η Εταιρεία σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Άλλες σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2023.

Τα αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2023 ανήλθαν σε κέρδη ευρώ 188.138,77 έναντι κερδών ευρώ 120.999,08 το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά ευρώ 67.139,69

Το Μικτό κέρδος για το 2023 ανέρχεται σε ευρώ 2.733.742,98 έναντι ευρώ 1.600.428,50 το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση ευρώ 1.133.314,48 ή σε ποσοστό κατά 70,81%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 40,96% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή ανήλθαν σε ευρώ 18.795,64 το 2023 από ευρώ 13.333,77 που ήταν το 2022.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε ευρώ 2.516.243,19 για το 2023 έναντι ευρώ 1.485.484,14 για το 2022

Ο συνολικός Δανεισμός από ευρώ 0,00 στις 31/12/2022 περιορίστηκε σε ευρώ 0,00 στις 31/12/2023 παραμένοντας σταθερός.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2023 εμφανίζονται αυξημένα κατά 146,68% και διαμορφώθηκαν σε ευρώ 28.870,48 έναντι ευρώ 11.703,54 την προηγούμενη χρήση.

β) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες/υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που λαμβάνουμε από τον προμηθευτή μας.

γ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2023

Το 2023, η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις:

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2023 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

Επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία δεν είναι κάτοχος εμπορικών σημάτων.

**2. Κυριότεροι 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 :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εγχωρία αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους προμηθευτές ή λοιπές παραβάσεις σε σχέση με τους ορούς των συμβάσεων που έχουν υπογραφεί με κάποιους από αυτούς.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα αναλωσίμων και πρώτων υλών σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία δεν έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία προσπαθεί να παραμείνει σταθερή, παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης με ουσιαστικές επιπτώσεις και στον κλάδο των κατασκευών, και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία δεν κατέχει κάποια ειδική άδεια :

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κλπ., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με τη δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Δεν υπάρχουν περαιτέρω κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς (παρατεταμένη υφιστάμενη οικονομική ύφεση)

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Η Εταιρεία διατηρεί ικανοποιητικά ταμειακά διαθέσιμα.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

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

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτήν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της. Αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.

Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομείωσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι μηδενική προς το παρόν, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστών. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση τα παραγωγικά κόστη.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

**3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.**

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων.
Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.
Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.
Συνεχής προσπάθεια ελέγχου και απομείωσης των εκπεμπόμενων από τα μηχανήματα έργου ρύπων.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δημιουργεί τις εξής αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες επιβαρύνουν το περιβάλλον:

- Εκπομπές ρύπων από τα μηχανήματα έργου και μεταφορικά μέσα της εταιρείας.
- Χρήση λιπαντικών οχημάτων τα οποία απαιτούν ειδική διαδικασία διαχείρισης και απόρριψης.
- Σημαντική κατανάλωση ενέργειας μέσω ανάλωσης φυσικών πόρων.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Ενεργειακή χρήση :

Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και από κατανάλωση πετρελαίου.

Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στο παραγωγικό της έργο ως εξής 80% της καταναλωμένης ενέργειας παράγεται από κατανάλωση πετρελαίου και 20% προέρχεται από εξωτερικό πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας.

Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων:

Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε συγκεκριμένες ενέργειες λόγω της μη υποχρέωσης ανάληψης συγκεκριμένων πράξεων από σχετική νομοθεσία.

Διαχείριση αποβλήτων:

Η επιχείρηση δεν εντάσσεται σε κάποιο ολοκληρωμένο (πιστοποιημένο) σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων της.

Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της επιβαρύνει το περιβάλλον με ρύπους κατά την κατασκευαστική διαδικασία. Η διοίκηση προτίθεται να αναζητήσει τρόπους περιορισμού των παραγόμενων ρύπων.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν:

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**4. Εργασιακά ζητήματα**

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2023 απασχόλησε 7 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

Στην χρήση 2023 , κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.
Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών».
Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι α) η ενημέρωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας στο χώρο της εργασίας β) η επιθεώρηση των χώρων εργασίας με σκοπό την διαπίστωση τυχόν παραλήψεων και κενών σχετικά με θέματα ασφαλείας και η μέριμνα για την άμεση αποκατάσταση των παραλήψεων αυτών καθώς και η επίλυση προβλημάτων σχετικών με θέματα ασφαλείας στον χώρο εργασίας γ) ο σχεδιασμός, η εφαρμογή και η παρακολούθηση των σχετικών με θέματα ασφαλείας διαδικασιών που ακολουθούνται κατά την διάρκεια όλων των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας (στους χώρους όπου παρέχονται οι υπηρεσίες, διοικητικούς και λοιπούς χώρους).

Η εταιρεία δεν διαθέτει «ιατρό εργασίας».

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

**5. Χρηματοοικονομικοί & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων και πρόσθετες εξηγήσεις.**

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

**α. Οικονομικής Διαρθρώσεως**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού | 1.878.892,11 / 3.152.049,57 | 0,60 | 2.819.891,81 / 3.934.159,26 | 0,72 |
| 2. | Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | 2.006.078,02 / 1.145.971,55 | 1,75 | 2.194.216,79 / 1.739.942,47 | 1,26 |
| 3. | Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό | 2.006.078,02 / 1.273.157,46 | 1,58 | 2.194.216,79 / 1.273.157,46 | 1,72 |
| 4. | Κυκλοφορούν» ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.878.892,11 / 1.145.971,55 | 1,64 | 2.819.891,81 / 1.739.942,47 | 1,62 |
| 5. | Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν» ενεργητικό | 732.920,56 / 1.878.892,11 | 0,39 | 1.079.949,34 / 2.819.891,81 | 0,38 |

**β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6. | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών | 134.331,31 / 3.227.678,54 | 0,04 | 206.931,91 / 4.720.120,40 | 0,04 |
| 7. | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια | 120.999,08 / 2.006.078,02 | 0,06 | 188.138,77 / 2.194.216,79 | 0,09 |
| 8. | Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών | 1.600.428,50 / 3.227.678,54 | 0,50 | 2.733.742,98 / 4.720.120,40 | 0,58 |
| 9. | Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών | 1.600.428,50 / 1.627.250,04 | 0,98 | 2.733.742,98 / 1.986.377,42 | 1,38 |
| 10. | Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών / Ίδια κεφάλαια | 3.227.678,54 / 2.006.078,02 | 1,61 | 4.720.120,40 / 2.194.216,79 | 2,15 |

**γ. Διαχειριστικής Πολιτικής**

| | | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12. | Υποχρεώσεις προς προμηθευτές Χ 360 / Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση | 398.079.446,40 / 1.627.250,04 | 244,63 | 588.102.710,40 / 1.986.377,42 | 296,07 |
| 13. | Απαιτήσεις από πελάτες Χ 360 / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση | 392.104.022,40 / 3.227.678,54 | 121,48 | 716.139.817,20 / 4.720.120,40 | 151,72 |

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

## 6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2024 είναι η θετική πορεία των μικτών αποτελεσμάτων της, μέσα από την ενίσχυση των υφιστάμενων υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε μεγαλύτερο μερίδιο της υφιστάμενης αγοράς.

Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 5% περίπου.

Σχετικά με τα κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία δεν προσδοκούμε κάποια σημαντική μεταβολή.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι:

(α) Η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.
(β) Νέες συμβάσεις τεχνικών έργων οι οποίες υπογράφηκαν στο 2023 και 2024 με φορείς του Δημοσίου.

Εξελίξεις ανά δραστηριότητα:

Δεν υπήρξε σημαντική εξέλιξη άξια επισήμανσης.

Επίσης σημειώνουμε ότι μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν 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.

**7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.**

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

**8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών**

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.

**9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.**

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

**10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων.**

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»

Ξάνθη, 10/08/2024
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
**Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**

**Κωνσταντινίδης Ιωάννης**
**ΑΔΤ Α00424097**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
# Προς τους Μετόχους της εταιρείας

# «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, 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. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», ποσού ευρώ 754 χιλ. απεικονίζεται η αξία μετοχών ομόρρυθμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο καθώς οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά τον έλεγχο μας δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση της αξίας των συμμετοχών αυτών και για το λόγο αυτό διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την ορθή απεικόνιση του κονδυλίου αυτού καθώς και για ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης, των προηγούμενων χρήσεων και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.
2. Στους λογαριασμούς του ενεργητικού «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 58 χιλ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 58 χιλ. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 58 χιλ εκ. και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 58 χιλ .
3. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 7 χιλ., με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 7 χιλ., τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 7 χιλ., τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 7 χιλ. ευρώ.

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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 οικονομικών 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.

**Έμφαση Θέματος**

Χωρίς να διατυπώνουμε περαιτέρω επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο εξής:
Για τη χρήση 2023 η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2023. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’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 τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- 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 Εταιρείας 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 Εταιρεία 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 τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «Δημήτρειος Ανώνυμος Οικοδομική Τεχνική Εμπορική Εταιρεία» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Κηφισιά , 06/09/2024**
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**ΟΡΦΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΣΗΦ**
**ΑΜ ΣΟΕΛ 34951**

ΚΜΣ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Κηφισίας 293 & Δηλιγιάννη Κηφισιά
ΑΜ ΣΟΕΛ 167