



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 15/11/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3461975

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ Α.Τ.Ε.**, **Ziss Constructions** και αριθμό ΓΕΜΗ **006932101000**.

Την **15/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4595637 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 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 4595638 η από 30/10/2024 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 «**tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», Α.Φ.Μ. 800932665-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 145232401000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 53.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΤΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΗΛΙΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΛΑΜΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ το 1961-02-24 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1417.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΧΑΝΙΑ ΚΡΗΤΗΣ το 1985-06-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2764.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.



μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΦΜ: 998990896

ΓΕΜΗ: 6932101000

Φορολογικό έτος: 2023

Κύκλος εργασιών: από 1/1/2023 έως 31/12/2023

Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά
στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε μονάδες ευρώ

ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Φ.Μ.: 998990896

Γ.Ε.Μ.Η.: 6932101000

Β.1.1. Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	130.719,00	338.172,20
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,35	0,32
Λοιπός εξοπλισμός	20.369,84	21.094,06
Σύνολο ενσώματων παγίων	151.089,19	359.266,58
Άυλα πάγια στοιχεία		
Υπεραξία	75.483,63	75.483,63
Λοιπά άυλα	0,04	0,04
Σύνολο άυλων παγίων	75.483,67	75.483,67
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	5.593,29	1.360,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες	704.375,00	105.000,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	709.968,29	106.360,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	936.541,15	541.110,25
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Λοιπά αποθέματα	61.248,59	25.826,08
Σύνολο αποθεμάτων	61.248,59	25.826,08
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.272.077,35	1.321.838,62
Λοιπές απαιτήσεις	945.408,78	739.812,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.876.928,42	1.397.713,74
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	4.094.414,55	3.459.365,13
Σύνολο κυκλοφορούντων	4.155.663,14	3.485.191,21
Σύνολο ενεργητικού	5.092.204,29	4.026.301,46
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	145.000,00	145.000,00
Σύνολο καταβεβλημένων κεφαλαίων	145.000,00	145.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	68.000,00
Σύνολο διαφορών εύλογης αξίας	0,00	68.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	140.674,95	140.674,95
Αφορολόγητα αποθεματικά	87.552,74	87.552,74

Αποτελέσματα εις νέο	2.881.510,61	1.930.511,12
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέον	3.109.738,30	2.158.738,81
Σύνολο καθαρής θέσης	3.254.738,30	2.371.738,81
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	45.000,00	90.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	60.320,59	71.136,74
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	105.320,59	161.136,74
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	375.130,33	201.224,43
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	45.000,00	45.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	314.657,64	552.140,20
Φόρος εισοδήματος	64.211,47	89.613,81
Λοιποί φόροι και τέλη	200.257,14	208.134,26
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	72,82	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	732.816,00	397.313,21
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.732.145,40	1.493.425,91
Σύνολο υποχρεώσεων	1.837.465,99	1.654.562,65
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	5.092.204,29	4.026.301,46

ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Φ.Μ.: 998990896
Γ.Ε.Μ.Η.: 6932101000

Β.2.1. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.069.018,08	3.002.355,51
Κόστος πωλήσεων	-1.121.276,89	-1.337.469,86
Μικτό αποτέλεσμα	1.947.741,19	1.664.885,65
Λοιπά συνήθη έσοδα	4.284,85	79.052,53
Έξοδα διοίκησης	-403.705,99	-502.771,79
Έξοδα διάθεσης	-152.632,04	-13.443,99
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.361,89	-12.773,68
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	1.010.237,99	630.615,68
Λοιπά έσοδα και κέρδη	71.781,38	6.044,04
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	2.462.345,49	1.851.608,44
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.785,10	32,44
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-27.613,58	-15.803,18
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.443.517,01	1.835.837,70
Φόροι εισοδήματος	-542.517,52	-409.530,49
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.900.999,49	1.426.307,21

ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Φ.Μ.: 998990896

Γ.Ε.Μ.Η.: 6932101000

Β.2.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος

	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.069.018,08	3.002.355,51
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	35.422,51	21.239,73
Λοιπά συνήθη έσοδα	4.284,85	79.052,53
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-182.543,76	-476.931,49
Παροχές σε εργαζόμενους	-593.031,14	-474.070,23
Αποσβέσεις	-18.435,54	-15.771,43
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-934.388,88	-920.925,90
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	1.010.237,99	630.615,68
Λοιπά έσοδα και κέρδη	71.781,38	6.044,04
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	2.462.345,49	1.851.608,44
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.785,10	32,44
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-27.613,58	-15.803,18
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.443.517,01	1.835.837,70
Φόροι εισοδήματος	-542.517,52	-409.530,49
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.900.999,49	1.426.307,21

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΛΟΥΚΑΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ Α.Τ.Ε. 2023

ΨΑΡΡΩΝ 29 Τ.Κ.15562 ΧΟΛΑΡΓΟΣ

ΑΜ ΓΕΜΗ: 006932101000

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Επωνυμία οντότητας : Αφοι Ζησιμόπουλοι Α.Τ.Ε.
2. Νομικός τύπος οντότητας : Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία.
3. Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2023 ΕΩΣ 31/12/2023.
4. Διεύθυνση : Ψαρρών 29 15562 Χολαργός.
5. Μητρώο ΓΕΜΗ: 006932101000.
6. Η εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.
7. Κατηγορία Οντότητας: Μικρή με διπλογραφικά βιβλία.
8. Η Εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
9. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.
10. Η εταιρεία προήλθε από μετατροπή τους ομόρρυθμης εταιρείας Αφοι Ζησιμόπουλοι Ο.Ε. την 21/12/2016.

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ.4 άρθρου 29)

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

Β) ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων (παρ.5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τους παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανakλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον απομειώσεις, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανakλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Μηχανήματα	10%
(2)	Εργαλεία	10%
(3)	Λοιπά Επιβατικά Αυτοκίνητα	16%
(4)	Έπιπλα	10%
(5)	Εξοπλισμός Η/Υ & Λογισμικό	20%
(6)	Λοιπός Εξοπλισμός	10%

3. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα τους αρχικής αναγνώρισης:

α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο κτήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

Β) τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

4. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί κύκλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τους εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
5. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία “Δάνεια και απαιτήσεις” και “Χρεωστικοί τίτλοι”, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
6. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, με την μέθοδο FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται τους ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το

κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι “Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)” στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τους εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης
9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
11. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από την νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.
12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
14. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα τους αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο τους μεταφορές στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έσοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έσοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έσοδα βαρύνουν το αποτέλεσμα.
15. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
16. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων,

συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές τους περιόδου στην οποία προκύπτουν.

17. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει τους φορολογικής νομοθεσίας και τους διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
18. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από την συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους τους συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στους χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με τη μέθοδο τους ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει τους αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
19. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει τους αρχής του δουλευμένου.
20. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος τους ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία τους αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα τους περιόδου που προκύπτουν.
21. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και τους καθαρής θέσης για την σωρευτική επίδραση τους μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη τους συγκριτικής και τους τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών τους συγκριτικής περιόδου.

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

23. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

24. Η εταιρεία κατείχε κατά ποσοστό 50% οικόπεδο μετά ακινήτου, επιφάνειας οικοπέδου 509,55 τ.μ. και επιφάνεια κύριων χώρων ακινήτου 150,00 τ.μ. και βοηθητικών 42,2 τ.μ., στην διεύθυνση Βασιλέως Κωνσταντίνου 17 στο Μαρούσι Αττικής. Το ακίνητο εισέφερε στην εταιρεία Premium Living Properties ΑΕ, η οποία συστάθηκε στις 19/07/2023 στην οποία συμμετέχει κατά ποσοστό 66,67%.

Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης αξίας (παρ.6 άρθρου 29)

Δεν έγινε παρέκκλιση.

Γνωστοποίηση όταν ένα περιουσιακό στοιχείο σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού (παρ.7 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.

Γ.ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ.8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, των βιολογικών παγίων και των άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων και βιολογικών παγίων περιόδου

ΑΞΙΑΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ
			ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ Η/Υ	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	0%	4%	10%	20%	10%
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2022 (31/12/2022)	0,00	0,00	20.657,81	2.440,05	0,00
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2022 (31/12/2022)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 2022 (31/12/2022)	195.362,21	149.800,69	48.446,52	14.161,84	78.442,55
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2023 (31/12/2023)	130.719,00	0,00	12.717,63	1.998,38	0,00
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2023 (31/12/2023)	195.362,21	149.800,69	500,00	0,00	0,00
ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 2023 (31/12/2023)	130.719,00	0,00	60.664,15	16.160,22	78.442,55
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2022	0,00	5.992,03	6.888,44	2.890,96	0,00
ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2022	0,00	6.990,70	28.742,88	12.771,10	2.958,88
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2023	0,00	3.495,34	13.978,64	961,56	0,00
ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ 31/12/2023	0,00	10.486,04	0,00	0,00	0,00
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2023	0,00	0,00	42.721,52	13.732,66	2.958,88
ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022	195.362,21	142.809,99	19.703,64	1.390,74	75.483,67
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2023	130.719,00	0,00	17.942,63	2.427,56	75.483,67

2. **Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (παρ.10 άρθρου 29)**
Η εταιρεία κατά το έτος 2021 πραγματοποίησε επιμέτρηση των κτιρίων στην εύλογη αξία.
3. **Εξασφαλίσεις συνολικού χρέους της οντότητας (παρ.13 άρθρου 29)**
Δεν υπάρχουν προσημειώσεις και υποθήκες ως εξασφάλιση του συνολικού χρέους της οντότητας.
4. **Ποσά υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ.14 άρθρου 29)**
Δεν συντρέχει.
5. **Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις)εκτός ισολογισμού (παρ.16 άρθρου 29)**
 - Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις ,εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό
 - Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας για τις χρήσεις 2018-2023 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για την ενδεχόμενη υποχρέωση. Σημειώνεται ότι η εταιρία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2019-2022 και έχουν εκδοθεί οι αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για την χρήση 2023 ο φορολογικός έλεγχος των ορκωτών ελεγκτών λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65 Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2023.
 - Η εταιρία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις από τις οποίες να προκύψει οποιασδήποτε μορφής καταβολή αποζημίωσης.
 - Το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας είναι επαρκή για συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι Μέτοχοι μας διαβεβαίωσαν ότι θα συνεχίσουν να υποστηρίζουν οικονομικά την Εταιρεία και κατά συνέπεια οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.
6. **Ποσό και φύση των επιμέρους στοιχείων εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ.17 άρθρου 29)**

<u>ΕΞΟΔΑ</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	-	<i>ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΥΡΩ</i>	<i>ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ</i>
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	593.031,14€	474.070,23€		118.960,91€	25,09%
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	764.659,37€	721.119,80€		43.539,57	6,04 %
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	81.412,22€	92.574,37€		-11.162,15	-12,06 %
ΦΟΡΟΙ-ΤΕΛΗ	41.159,52€	16.339,75€		24.819,77	151,90%

ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	31.795,88€	78.118,30€		-46.322,42	-59,30 %
ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	27.613,58€	15.803,18€		11.810,40	74,73 %
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	18.435,54€	15.771,43€		2.664,11	16,89 %
ΕΣΟΔΑ	2023	2022	-	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΕΥΡΩ	ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	0,00€	0,00€		0,00€	0,00%
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΟΙΜ. & ΗΜΙΤ	2.957.018,08€	2.957.907,16€		-889,08	-0,03%
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	112.000,00€	44.448,35€		67.551,65	151,98%
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΣΟΔΑ	13.069,95€	79.084,97€		-66.015,02	-83,47%
ΕΣΟΔΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	1.010.237,99€	630.615,68€		379.622,31	60,20%

7. Ποσό τόκων της περιόδου απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ.18 άρθρου 29)
Δεν υπάρχουν τόκοι περιόδου για την απόκτηση αγαθών ή υπηρεσιών.
8. Μέσος όρος προσωπικού (παρ.23^α άρθρου 29)
Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2023 ανήλθε σε 10 απασχολούμενους (προηγούμενη χρήση 13).
9. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ.25 άρθρου 29) δεν έχουν δοθεί.

Στις χορηγούμενες πιστώσεις προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου υπολογίζεται τόκος με επιτόκιο 6,5% ετησίως.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ

ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΛΟΥΚΑΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από εννέα (9) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 25 Οκτωβρίου 2024.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601**

**TGS (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60
Α.Μ. ΣΟΕΛ 182**



ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ Α.Τ.Ε.

ΨΑΡΡΩΝ 29

Τ.Κ. 15 562 ΧΟΛΑΡΓΟΣ

ΤΗΛ.210-6526265/FAX. 210-6531849

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 2023

της «ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ Α.Τ.Ε.»

ΑΜ ΓΕΜΗ 006932101000

Κύριοι ,

Θέτουμε υπό την κρίση σας τους ετήσιους λογαριασμούς (οικονομικές καταστάσεις) της χρήσεως 2023 (διαχειριστική περίοδος από 01/01/2023 - 31/12/2023) όπως αυτοί έχουν καταχωρηθεί στα φύλλα του βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού, ήτοι:

- (α) Τον Ισολογισμό της 31/12/2023
- (β) Τον Λογαριασμό “Αποτελέσματα Χρήσεως”.
- (γ) Το Προσάρτημα.

Εν σχέση με τα αποτελέσματα, την εν γένει κατάσταση της εταιρείας και τις προοπτικές αυτής, θέτουμε υπόψιν σας τα ακόλουθα:

1 Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων της οντότητας και της θέσης της κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητα της.

1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία είναι εμπορική και δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο, η βασική της ενασχόληση είναι οι κατασκευές, ανακαινίσεις οικοδομικών έργων, έργων υποδομής (υδραυλικά και ηλεκτρομηχανολογικά δίκτυα, έργων οδοποιίας) στο δημόσιο και στον ιδιωτικό τομέα.

Στόχος της εταιρείας

Στόχος της εταιρείας είναι η συνεχής ανάπτυξη στον κατασκευαστικό κλάδο σεβόμενη τους κανόνες του υγιούς ανταγωνισμού, επενδύοντας

στο ανθρώπινο δυναμικό το οποίο θεωρεί μέρος του κεφαλαίου της εταιρείας και στοχεύοντας σε μία ηγετική θέση στο κλάδο.

Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται ως Ανώνυμη εταιρεία με πρόεδρο Δ.Σ. τον Ζησιμόπουλο Λουκά του Κωνσταντίνου και αντιπρόεδρο και διευθύνων σύμβουλο τον Ζησιμόπουλο Ευστράτιο του Κωνσταντίνου. Και οι δυο έχουν την επαγγελματική ιδιότητα του πολιτικού μηχανικού και έχουν πολύ μεγάλη εμπειρία στο συγκεκριμένο αντικείμενο. Το προσωπικό της εταιρείας βοηθάει στην διαχείριση της επιχείρησης βάσει των ειδικοτήτων τους, οι οποίες αναλύονται σε υπαλλήλους γραφείου καθώς και το τεχνικό προσωπικό το οποίο αναλαμβάνει το κατασκευαστικό κομμάτι της εταιρείας.

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

Η εταιρεία το έτος 2023 παρουσίασε τζίρο 3.069.018,08€ έναντι 3.002.355,51€ το 2022. Τα κέρδη προ φόρων που παρουσίασε κατά την χρήση του 2023 ανέρχονται σε 2.443.517,01€ έναντι 1.835.837,70€ του 2022.

Το μικτό αποτέλεσμα της στο έτος 2023 είναι 1.947.741,19€.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία το 2023 ανήλθαν σε 151.089,19€ έναντι των 359.266,58€ το 2022.

2 Κυριότεροι Κίνδυνοι.

2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κυριότερους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας.

Λόγω του εύρους του αντικειμένου υπάρχει πλήθος προμηθευτών και διασπορά του κινδύνου αθέτησης εμπορικών συμφωνιών, με τους κυριότερους προμηθευτές υπάρχει μακροχρόνια συνεργασία και σχέση εμπιστοσύνης .

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

Λόγω του μικρού σχήματος διοίκησης και της ευέλικτης δομής λειτουργίας, εφαρμόζοντας στρατηγική <<ηγεσίας κόστους >> στον κλάδο η εταιρεία παρά το δυσμενές φορολογικό και ασφαλιστικό πλαίσιο που διέπει το οικονομικό περιβάλλον

του κλάδου δύναται να στοχεύσει σε αύξηση μεριδίου αγοράς και τζίρου, με συνέπεια την διατήρηση της υγιούς θέσης και την συνεχή ανάπτυξη.

2.3 Λοιποί κίνδυνοι

Η συνεχώς αυξανόμενη γραφειοκρατία η οποία οδηγεί σε αύξηση του λειτουργικού κόστους καθώς και οι δαιδαλώδεις διαδικασίες πληρωμών από το δημόσιο που είναι ο κυριότερος πελάτης μας.

3 Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία είναι πιστοποιημένη και εφαρμόζει σύστημα ποιότητας για περιβαλλοντικά ζητήματα ISO 14001.

4 Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που χρησιμοποιεί η εταιρεία είναι:

A) Οικονομικής Διάρθρωσης

Δομή Κεφαλαίου: Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού 63,92% για το έτος 2023 και για το έτος 2022 58,91%.

Βαθμός οικονομικής αυτάρκειας: Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων 177,13% για το έτος 2023 και για το έτος 2022 143,35%.

Βαθμός Γενικής Ρευστότητας: Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 239,91% για το έτος 2023 και για το έτος 2022 233,37%.

B) Απόδοσης και Αποδοτικότητας

Περιθώριο μικτού Κέρδους (Μικτά /Πωλήσεις) 63,46% για το έτος 2023 και για το έτος 2022 55,45%.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους (ΚΚΠΦ/Πωλήσεις) 79,62% για το έτος 2023 και για το έτος 2022 61,15%.

5 Εργασιακά Ζητήματα

Η Επιχείρηση προσλαμβάνει προσωπικό με κριτήριο τα προσόντα καθώς και το ήθος και την προσωπικότητά του, ανεξαρτήτου φύλου, θρησκείας και Εθνικότητας. Στην εταιρεία υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο. Ο πρόεδρος Δ.Σ. Κος Ζησιμόπουλος Λουκάς του Κωνσταντίνου είναι και τεχνικός ασφαλείας της εταιρείας.

Η Εταιρεία σε τακτά χρονικά διαστήματα προχωράει σε εκπαιδεύσεις του προσωπικού βάσει των αναγκών που προκύπτουν στην δραστηριότητα των κατασκευών καθώς και υπάρχει καθημερινή αξιολόγηση έτσι ώστε να υπάρχουν σχετικές αναφορές που να βοηθούν την διοίκηση για την εξέλιξη του Προσωπικού που αυτό σημαίνει και εξέλιξη της εμπορικής της δραστηριότητας.

6 Επιπλέον Πληροφόρηση

Η ανάπτυξη της εταιρείας προκύπτει από την ανάληψη τεχνικών έργων κυρίως του δημόσιου τομέα της οποίας τα αποτελέσματα ήδη φαίνονται και θα φανούν και στις επόμενες χρονιές.

Η εταιρεία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

1. ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΤΕ - SEC ΑΕ
2. PDL ΑΕ – ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΤΕ
3. ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΤΕ – PDL ΑΕ

Η εταιρεία συμμετέχει στις κάτωθι εταιρείες:

1. SOLID ROCK PROPERTIES IKE
2. PREMIUM LIVING PROPERTIES ΑΕ

Η εταιρεία χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Η εταιρεία το έτος 2023 δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

7 Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί από την λήξη της χρήσης μέχρι και την υποβολή της έκθεσης.

Δεν συντρέχουν σημαντικά γεγονότα που πρέπει να αναφερθούν κατά το διάστημα από την λήξη της χρήσης μέχρι και την υποβολής της έκθεσης.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Τα παραπάνω εκτεθέντα, μαζί με τον ισολογισμό και τον Λογαριασμό Αποτελεσμάτων Χρήσεως δίνουν την πλήρη εικόνα των δραστηριοτήτων της εταιρείας για την χρήση από 01/01/2023 - 31/12/2023.

Για το λόγο αυτό ζητούμε από την Γενική Συνέλευση την έγκριση του Ισολογισμού μετά του συνημμένου Προσαρτήματος, καθώς επίσης και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2024

Μετά τιμής

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΛΟΥΚΑΣ

ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ

ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 25 Οκτωβρίου 2024.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, την κατάσταση 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 «ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, για τις χρήσεις 2018 έως και 2023, δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Σημειώνεται ότι η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2019-2022 και έχουν εκδοθεί οι αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό 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 οικονομικές καταστάσεις.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη την 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.

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.

tgs (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Λεωφ. Κηφισίας 60, 15125, Μαρούσι | Έδισσον 6, 54640, Θεσσαλονίκη |
Κολοκοτρώνη 49, 26221, Πάτρα | Γεώργιου Σεφέρη 78-80, 85100, Ρόδος |
Δουκός Μπόφωρ 7, Ηράκλειο, 71202 | Κριάρη 40, Χανιά, 73135

T: +302130 882858 | W: www.tgs-hellas.com, www.tgs.global.com

Αριθμ. ΓΕΜΗ: 145232401000 | Αριθμ. Μητρώου ΣΟΕΛ: 182 | Α.Φ.Μ.: 800932665, ΦΑΕ Αθηνών

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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της 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 «ΑΦΟΙ ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2024



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

tgs (Ελλάς)

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ

ΑΜ ΣΟΕΛ 182

