Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.21 14:28:47 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,21/11/2024

Αριθ. Πρωτ.:3483581

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **GDM ASSETS** και αριθμό ΓΕΜΗ **145592201000**.

Την **21/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4630930 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 4630931 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 «**ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ**», Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : ΦΩΚ ΝΕΓΡΗ 3 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΕΡΚΟΥΡΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΛΑΜΠΡΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 125.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΚΟΡΔΑΛΑΚΗ ΕΛΕΝΗ του ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22411.

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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Κατασκευαστικές εργασίες - Διαχείριση ακινήτων
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 145592201000**

# GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΡΥΣΤΑΛΛΗ 23, 14343 ΝΕΑ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑ

## ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

## Χρήσεως 2023

## 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023

## σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014

## (ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ )

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ


ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2023 16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 17
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 18
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 21
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 21
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 21
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 21
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 27
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 27
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 28
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 29
8. Προβλέψεις 29
9. Υποχρεώσεις 29
10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 30
11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 31
12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 31
13. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 31
14. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 31
15. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 32
16. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 33
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 33

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
# ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023 (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023 - 31/12/2023)

Κύριοι Μέτοχοι,
Υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση 2023 (περίοδος χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014, που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας και το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μαζί με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε. Η σύνταξη της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης για την χρήση 2023 έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2023 με συγκριτική πληροφόρηση της 31/12/2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (στο εξής Ε.Λ.Π.).

**1.Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της**

**α) Συνοπτική περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου.**

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Μάρτιο του 2018 και δραστηριοποιείται κυρίως στην κατασκευή και διαχείριση ιδιωτικών και δημόσιων έργων και ακινήτων. Η εκτεταμένη εμπειρία και τεχνογνωσία του προσωπικού της, σε συνδυασμό με την προσεκτικά αναπτυγμένη δομή της εταιρείας, της επιτρέπουν να αναλαμβάνει επιτυχώς έργα πολύ μεγάλης κλίμακας. Από το αρχικό στάδιο σχεδιασμού έως την τελική ολοκλήρωση και μετέπειτα διαχείριση του έργου (facility management), η εταιρεία προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις και υπηρεσίες.

**β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.**

**Στόχοι:** Κύριος στόχος της εταιρείας είναι η καθιέρωση της στην εσωτερική και διεθνή αγορά ως μία από τις πιο σημαντικές εταιρείες στον κλάδο. Επίσης βασικές επιδιώξεις της είναι η παροχή ιατρικών υπηρεσιών υψηλής ποιότητάς με ασφάλεια, η ιατρική έρευνα και η επέκταση των πωλήσεων της στις αγορές του εσωτερικού και εξωτερικού.

**Βασικές αξίες:** η πρώτη προτεραιότητα της εταιρείας είναι να δημιουργήσει μια σχέση εμπιστοσύνης με τους συνεργάτες και τους πελάτες της, ακόμη και πριν από την έναρξη του έργου. Με απόλυτη κατασκευαστική αξιοπιστία και υλικά υψηλής ποιότητας, προσφέρει πάντα τεχνικά άρτιες προτάσεις και μοναδικές ιδέες προσαρμοσμένες σε κάθε κατασκευαστική ανάγκη. Θεωρεί καθήκον της να παρέχει βιώσιμες και φιλικές προς το περιβάλλον λύσεις για τις μελλοντικές γενιές, σεβόμενη παράλληλα τις οικοδομικές παραδόσεις που έχει αναπτύξει όλα αυτά τα χρόνια.

**Κύριες στρατηγικές:** Η κύρια στρατηγική της εταιρείας είναι η σταθερή ανάπτυξη της και παράλληλα η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών. Επίσης η εταιρεία επιδιώκει την συνεχή επέκταση των πωλήσεων της στο εσωτερικό και εαν είναι δυνατό στο εξωτερικό σε νέες αγορές.

**γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.**

Η διοίκηση της εταιρεία ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Με εξαίρεση τα θέματα για τα οποία από ρητή διάταξη του καταστατικού ή του Νόμου αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση, ή για τα οποία αυτή αποφάσισε, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στην απόκτηση, εκποίηση και διαχείριση της περιουσίας της και στην επιδίωξη του σκοπού της εταιρείας γενικώς.
Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της εταιρείας τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο.
Η εταιρεία έχει οργανωμένο σύστημα διοίκησης με διάκριση στα τμήματα διοίκησης, παροχής ιατρικών υπηρεσιών και οικονομικών υπηρεσιών. Η εταιρεία διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, υπάρχει οργανόγραμμα της διοίκησης, ενώ ο εσωτερικός έλεγχος διενεργείται από το τμήμα οικονομικών υπηρεσιών.

**δ) Περιγραφή των επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.**

**Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων:** Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά οικονομικά της μεγέθη τα τελευταία χρόνια.
Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2023 ανήλθε σε € 6.626.278,21 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 6.813.888,04, ήτοι μείωση κατά € -187.609,83 ή κατά -2,75%.
Το μικτό κέρδος επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας στη χρήση 2023 ανήλθε σε € 1.846.877,32 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.580.875,20, ήτοι μείωση κατά € -733.997,88 ή κατά -28,44%.
Τα κέρδη μετά φόρων στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 795.162,85 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 1.641.934,88, ήτοι μείωση κατά € -846.772,03 ή κατά -51,57% αντικατοπτρίζοντας κυρίως :α) τη μείωση του μικτού περιθωρίου κέρδους από 37,9% στη χρήση 2022 σε 27,9% στη χρήση 2023 που οφείλεται στην ανάληψη και εκτέλεση ιδιωτικών έργων σε ποσοστό 38% του συνολικού κύκλου εργασιών των για τη χρήση 2023 συγκριτικά με τη χρήση 2022 που το αντίστοιχο ποσοστό ανέρχονταν στο 5%, οποίων το μικτό περιθώριο κέρδους είναι περιορισμένο συγκριτικά με αυτό των δημοσίων έργων επηρεάζοντας τα κέρδη της χρήσης, β) την αύξηση των γενικών εξόδων διοίκησης για την υποστήριξη των πολλαπλών δραστηριοτήτων της εταιρείας, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 661.870,33 ευρώ στη χρήση 2023 έναντι ποσού 458.074,67 ευρώ στην προηγούμενη χρήση 2022, ήτοι αύξηση κατά 203.795,66 ευρώ και τέλος στην αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων για την κάλυψη της εταιρείας σε κεφάλαια κίνησης λόγω της καθυστέρησης των πληρωμών του δημοσίου τομέα.
Τα λειτουργικά έξοδα στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 4.529.707,84 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.568.175,54, ήτοι αύξηση κατά € 1.961.532,30 ή κατά 76,38%. Η επιμέρους ανάλυση των λειτουργικών εξόδων έχει ως εξής:

| Έξοδα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 649.731,00 | 386.472,12 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.173.475,46 | 1.766.022,47 |
| Παροχές τρίτων | 275.704,89 | 182.453,66 |
| Φόροι - Τέλη (πλήν των μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος) | 39.582,52 | 18.820,20 |
| Διάφορα Εξοδα | 162.627,94 | 95.885,60 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 151.135,39 | 26.648,26 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος | 76.937,59 | 91.873,23 |
| Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως | 513,05 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **4.529.707,84** | **2.568.175,54** |

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι οι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» € 3.173.475,46 με ποσοστό 69,81% επί του συνόλου και «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» € 649.731,00 με ποσοστό 14,29% επί του συνόλου.

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της εταιρείας για τη χρήση 2022 και 2023 μερίσθηκε ως εξής στις διάφορες λειτουργίες:

| Έξοδα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Κόστος πωλήσεων | 3.720.429,64 | 2.092.882,01 |
| Έξοδα διοίκησης | 646.416,05 | 442.883,49 |
| Έξοδα διάθεσης | 11.726,76 | 5.761,78 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 151.135,39 | 26.648,26 |
| **Σύνολο** | **4.529.707,84** | **2.568.175,54** |

Τα διαθέσιμα στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 473.320,44 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 588.750,80, ήτοι μείωση κατά € -115.430,36 ή κατά -19,61%.
Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2023 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε ποσό € 10.442.922,34 έναντι € 10.047.759,49 της προηγούμενης χρήσεως 2022, ήτοι αύξηση κατά € 395.162,85 ή κατά 3,93 %.
Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 1.260.086,00 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.231.210,48, ήτοι μείωση κατά – 971.124,48 ή κατά -43,52%.

**Ενσώματα και άϋλα περιουσιακά στοιχεία:**
Τα ενσώματα πάγια στοιχεία στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 2.343.829,78 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.281.320,57 €, ήτοι αύξηση κατά € 62.509,21 ή κατά 2,74%.
Τα άϋλα πάγια στοιχεία στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 2.220,29 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 894,60, ήτοι αύξηση κατά € 1.325,69 ή κατά 148,19%.

Κατά 31/12/2023 η εταιρεία είχε στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα και ειδικότερα:

α) Ενσώματα Πάγια / Ακίνητα
1. Διαμέρισμα Β-4 δευτέρου ορόφου επιφανείας 42,47 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018.

2. Κατάστημα Κ3-Κ4 ημιυπόγειου ορόφου επιφανείας 133,ο8 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018.
3. Διαμέρισμα 12α πρώτου ορόφου επιφανείας 52,20 τ.μ. επί της οδού Αχαρνών και Ιουλιανού 58 Αθήνα με ημερομηνία κτήσης την 09-07-2020.
4. Κατάστημα Κ-1 ισογείου ορόφου επιφανείας 49,26 τ.μ. πλέον παταριού επιφανείας 25,00 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020.
5. Αποθήκη Υ-1 υπογείου επιφανείας 48,58 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020.
6. Διαμέρισμα Ε1 επιφανείας 164,75 τμ στο οποίο ανήκουν κατ' αποκλειστική χρήση οι θέσεις στάθμευσης πυλωτής Ρ7, Ρ8 και του υπό στοιχεία η-θ-ι-κ-η δώμα, την υπό στοιχεία Ρ5 θέση στάθμευσης υπογείου, η αποθήκη υπογείου ΑΠ5 επί της οδού Αιγαίου Πελάγους 101 Αγία Παρασκευή με ημερομηνία κτήσης 22/04/2021.
7. Δικαίωμα υψούν πάνω από τον γ' όροφο με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, επιφανείας 532,00 τμ, 47/1000 επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης 23/04/2021.
8. Οικόπεδο επιφανείας 156,27 τμ επί της Αχιλλέως Παράσχου 126 στην Αθήνα με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021.
9. Διαμέρισμα Α1 επιφανείας 46,75 τμ πλέον πατάρι 21,57 τμ με αποθήκη (ΑΠ4) 5,75 τμ και θέση στάθμευσης (Ρ6) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021.
10. Διαμέρισμα Α2 επιφανείας 51,19 τμ πλέον πατάρι 18,22 τμ με αποθήκη (ΑΠ5) 9,27 τμ και θέση στάθμευσης ως παράρτημα και παρακολούθημα (Ρ7) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021.

ii) <u>Αποθέματα / Έτοιμα και Ημιτελή Προϊόντα</u>
1. Οικόπεδο επιφανείας 188,46 τμ μετά της επ'αυτού ισόγειας κατοικίας 85,15 τμ προ του έτους 1975 επί της οδού Μαιάνδρου 12 & Χαλδαίας στη Νίκαια, η οποία κατεδαφίστηκε εντός του έτους 2022, με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021.
2. Οικόπεδο επιφανείας 525,76 τμ μετά των επ' αυτού 2 ισόγειων κατοικιών 57,50 τμ και 65,42 τμ καθώς και 2 αποθηκών 7,50 τμ και 14,89 τμ τα οποία κατεδαφίστηκαν εντός του έτους 2022 επί της οδού Λεβαδείας 42 στη Γλυφάδα με ημερομηνία κτήσης 30/09/2021.
3. Οικόπεδο επιφανείας 935,29 τμ μετά των επ' αυτού 2 ανεξάρτητων κατοικιών (ισόγειο 124,14 τμ πλέον αποθηκευτικός χώρος 34,56 τμ και 1ου ορόφου 116,22 τμ) οι οποίες πρόκειται να κατεδαφιστούν εντός του έτους 2023 επί της οδού Καλλιγά 68 στη Φιλοθέη Αττικής με ημερομηνία κτήσης 28/03/2022.

**2.Κυριότεροι κίνδυνοι**

**α) Εφοδιαστική αλυσίδα προμήθειας αναλωσίμων υλικών.**

Η εταιρεία συνεργάζεται μακροχρόνια με αρκετούς προμηθευτές (εσωτερικού και εξωτερικού) και δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι συνήθεις κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές ούτε δικαστικές διενέξεις με προμηθευτές. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.
Η διατήρηση του βέλτιστου μεγέθους αποθεμάτων και η διαθεσιμότητα αυτών είναι σε πρώτη προτεραιότητά από την Διοίκηση.
Η εταιρεία καταβάλλει σημαντική προσπάθεια να μην αυξήσει το κόστος των πρώτων υλών το οποίο διαμορφώνει κατά μεγάλο ποσοστό το συνολικό κόστος .

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

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες, παρά την οικονομική κρίση και την διεθνή συγκυρία. Οι υπηρεσίες της εταιρείας έχουν ελαστική ζήτηση και δραστηριοποιείται σε ανταγωνιστικό περιβάλλον.
Η εταιρεία δραστηριοποιείται σύμφωνα με το κανονιστικό Πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία για τη λειτουργία των επιχειρηματικών μονάδων του κλάδου.

**γ) Λοιποί κίνδυνοι που σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο δραστηριοποίησης.**
**γ1. Οικονομικές & Πολιτικές Εξελίξεις**
Η ενεργειακή κρίση η οποία ξεκίνησε από το 2ο εξάμηνο του έτους 2021 και επιδεινώθηκε λόγω της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στα τέλη του Φεβρουαρίου του τρέχοντος έτους, αφενός μεν, ανέτρεψε την αισιοδοξία για περαιτέρω ισχυρή ανάπτυξη που υπήρχε μετά την επιστροφή στην κανονικότητα λόγω της πανδημίας covid 19, αφετέρου δε, προκάλεσε τη λήψη αυστηρών οικονομικών κυρώσεων της Δύσης κατά της Ρωσίας και επιχειρήσεων Ρωσικών συμφερόντων, τη διακοπή της αγροτικής παραγωγής των χωρών αυτών και κατ' επέκταση και της διατροφικής αλυσίδας, τη γεωπολιτική αστάθεια κυρίως στην περιοχή της ανατολικής Ευρώπης αλλά και παγκόσμια.
Όλοι οι παραπάνω παράγοντες δημιούργησαν απότομες πληθωριστικές συνθήκες και αβεβαιότητα για την πορεία των μακροοικονομικών μεγεθών. Οι πληθωριστικές αυτές πιέσεις έχουν πυροδοτήσει μια σειρά αυξήσεων των επιτοκίων της παγκόσμιας οικονομίας μετά από μια μακρά περίοδο μηδενικών έως και αρνητικών επιτοκίων, περιορίζοντας τα περιθώρια της περαιτέρω ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας στο έτος 2023.
Παράλληλα η χώρα μας εξακολουθεί και αντιμετωπίζει προβλήματα στις διμερείς της σχέσεις με την Τουρκία οι οποίες επιδεινώνονται από το γενικότερο ασταθές διεθνές πολιτικό-οικονομικό περιβάλλον.
Η χώρα μας μετά τις εκλογές του τρέχοντος έτους πρόκειται να υλοποιήσει πρόγραμμα δημοπράτησης μεγάλων έργων και επενδύσεων σε υποδομές με τη χρήση ιδίων κεφαλαίων παρασύροντας θετικά ολόκληρο τον κατασκευαστικό κλάδο.

**γ2. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**
Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, οι οποίες σχετίζονται με τη φύση των εργασιών, τις επικρατούσες γεωπολιτικές, πιστωτικές και συναλλαγματικές συνθήκες, τις σχέσεις με τους πελάτες, τις Τράπεζες, τους ασφαλιστικούς οργανισμούς, τους προμηθευτές και τους υπεργολάβους.
Ο επιδιωκόμενος στόχος πάντοτε είναι, ο κίνδυνος να περιορίζεται σε ανεκτά και διαχειρίσιμα επίπεδα για τη λειτουργία της Εταιρείας. Κανένα όμως σύστημα και πολιτική διαχείρισης κινδύνου δεν μπορεί να προσφέρει απόλυτη ασφάλεια και να αποκλείσει κάθε κίνδυνο.
Οι παράγοντες των βασικότερων κινδύνων και οι πολιτικές διαχείρισης αυτών καθώς και η επίπτωσή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

**Κίνδυνος Ρευστότητας**
Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους. Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

**Ασφαλιστικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία καλύπτεται από αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρίες έναντι βασικών κινδύνων που απορρέουν από την επιχειρηματική της δραστηριότητα, σχετιζόμενων με βλάβες και ζημιές του μηχανολογικού εξοπλισμού, ατυχημάτων του προσωπικού, αλλά και γεγονότων ανωτέρας βίας. Τα επιμέρους ασφαλιστήρια συμβόλαια των έργων καλύπτουν και την αστική ευθύνη της Εταιρείας έναντι Τρίτων.

**Κίνδυνος από μεταβολές τιμών.**

Ο κίνδυνος μεταβολής των τιμών συνίσταται στην μείωση της τιμής πώλησης των υπηρεσιών με αποτέλεσμα την αντίστοιχη πτώση των εσόδων της εταιρείας. Σημαντικοί παράγοντες στη διαμόρφωση της τιμής πώλησης είναι η μορφή της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η εταιρεία, η ελαστικότητα της ζήτησης των υπηρεσιών, η ύπαρξη συγκριτικού πλεονεκτήματος (ιατρική τεχνογνωσία) και η συγκράτηση του κόστους της παρεχόμενης υπηρεσίας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβλητότητα (λόγω ανόδου τους διεθνώς) των τιμών των πρώτων υλών και λοιπών υλικών που προμηθεύεται, στις περισσότερες περιπτώσεις των οποίων έχουν διεθνώς

καθοριζόμενες τιμές όπως για παράδειγμα το τσιμέντο, ο μεταλλικός οπλισμός και τα καύσιμα. Η Εταιρεία ελέγχει κεντρικά τις προμήθειες υλικών για τις ανάγκες των έργων που εκτελεί και σε πολλές περιπτώσεις επιδιώκει να κλειδώσει τις τιμές αγοράς μέσω προκαταβολών μεγάλων ποσοτήτων.

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στη αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές λήγουν. Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

**Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στον κίνδυνο ζημίας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή χρεώστης δεν εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία σύμφωνα με την οποία κάθε νέος πελάτης εξετάζεται ως προς την πιστοληπτική του ικανότητα. Όσον αφορά στα δημόσια έργα, μέχρι να επέλθουν βελτιώσεις στο οικονομικό περιβάλλον, πολιτική της Εταιρείας είναι να συμμετέχει μόνο σε διαγωνισμούς όπου η χρηματοδότηση είναι εξασφαλισμένη από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο μεγαλύτερος πελάτης της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, ο δε ιδιωτικός τομέας αποτελεί μικρότερη αναλογία στο συνολικό κύκλο εργασιών της. Στις διεθνείς αγορές, η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν εκτελεί έργα. Η εταιρεία σε περίπτωση επισφάλειας δημιουργεί αντίστοιχη πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων. Για τη διενέργεια της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς εμπορικούς χρεώστες, η Εταιρεία προσδιορίζει το επίπεδο επισφάλειας ανά πελάτη με κριτήρια την χρονική ενηλικίωση των ανείσπρακτων υπολοίπων και μέχρι σήμερα δεν έχουν προκύψει επισφάλειες.

**Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της και τις εργασίες της με ίδια κεφάλαια κίνησης, ενώ επίσης υποβάλλει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές προκειμένου να συμμετάσχει σε διαγωνισμούς έργων και να διασφαλίζει την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων των πελατών της.

Παρότι η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει συνθήκες ασφυκτικής πίεσης στη ρευστότητα των τραπεζών, η εταιρεία μας, λόγω και της συνετής της διαχείρισης δεν αντιμετωπίζει κανένα απολύτως πρόβλημα.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Όλες

οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας είναι σε Ευρώ ενώ η εταιρεία καθ΄ όλη την διάρκεια της χρήσης 01.01.2023-31.12.2023 δεν είχε αποθέματα σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου δεν τίθεται θέμα συναλλαγματικού κινδύνου.

**Κίνδυνος ταμειακών ροών**
Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακή ρευστότητα κυρίως λόγω της άμεσης είσπραξης των απαιτήσεών της, οπότε ο κίνδυνος των ταμιακών ροών κρίνεται περιορισμένος. Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων.

**Λοιποί κίνδυνοι**
Δεν υπάρχουν διάφοροι άλλοι ειδικοί κίνδυνοι.

**3.Περιβαλλοντικά θέματα.**

**α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητάς στο περιβάλλον.**

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της τυχόν ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

**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.**

Η εταιρεία λειτουργεί με γνώμονα την πλήρη συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία. Για την συλλογή και απόρριψη των απορριμμάτων η εταιρεία χρησιμοποιεί κάδους απορριμμάτων.

**γ) Πράσινα προϊόντα και υπηρεσίες.**
Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα ή υπηρεσίες.

**4.Εργασιακά ζητήματα.**

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

Η πολιτική της εταιρίας είναι να προσλαμβάνει εργαζόμενους ανεξάρτητα από το φύλλο, την εθνικότητα, την θρησκεία, τυχόν μειονεκτικότητα ή άλλες πτυχές και να σέβεται την ελευθερία των εργαζομένων της και τα δικαιώματά τους. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:
• της ίσης μεταχείρισης.
• σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων .
• της διαφορετικότητας .
• της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της.
• της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

**β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.**

Επίσης η εταιρεία λαμβάνει μέριμνα για τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί όλες τις προβλεπόμενες υποχρεώσεις από την νομοθεσία οι δε συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

**γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τ.λ.**

Η εταιρία είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την νομοθεσία για την επαγγελματική υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Επίσης η εταιρεία τηρεί αυστηρό πρωτόκολλο στους χώρους εργασίας αναφορικά με τον COVID-19 με τη χρήση μασκών, τη διενέργεια προληπτικών τεστ και τη χορήγηση αδείας σε τυχόν νοσήσαντες υπαλλήλους. Στους χώρους των γραφείων και της παραγωγής τηρούνται αυστηρά μέτρα ασφαλείας. Ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα είναι ασφαλή και οι εργασίες εκτελούνται λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα τεχνικά και διοικητικά μέτρα καθώς και τα απαραίτητα μέσα ατομικής προστασίας που παρέχονται στους εργαζόμενους από την εταιρία.
Η εταιρεία έχει προετοιμάσει σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων καταστάσεων (φωτιά, σεισμός) και υπάρχουν οδηγίες εκκένωσης των κτιρίων σε περίπτωση κινδύνου.
Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Επίσης στους χώρους της εταιρείας γίνεται εκπαίδευση μεταξύ του προσωπικού.
Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

**5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).**

**α) Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων (ΧΔΕ).**
Οι βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων (ΧΔΕ) της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.01.2023-31.12.2023**

| | | 31/12/2023 | | 31/12/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **1.Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης** | | | | |
| **1.1** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **65,90%** | 6.228.124,90 | **56,64%** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |
| **1.2** | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | **16,54%** | 2.281.320,57 | **20,75%** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.3** | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | **25,10%** | 2.281.320,57 | **36,63%** |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | | 6.228.124,90 | |

**Οι παραπάνω δείκτες (1.2) και (1.3) δείχνουν ότι η εταιρεία είναι εντάσεως κεφαλαίου και οι επενδύσεις της σε πάγια (οι οποίες αφορούν κυρίως γήπεδα – οικόπεδα και κτίρια) αποτελούν το μεγάλο μέρος των συνολικών της επενδύσεων.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.4** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **280,66%** | 10.047.759,49 | **1064,06%** |
| | Σύνολο υποχρεώσεων | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.5** | Σύνολο υποχρεώσεων | 3.720.838,54 | **26,26%** | 944.285,47 | **8,59%** |
| | Σύνολο παθητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.6** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **73,71%** | 10.047.759,49 | **91,38%** |
| | Σύνολο παθητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.7** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **445,55%** | 10.047.759,49 | **440,44%** |
| | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | | 2.281.320,57 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.8** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.9** | Κεφάλαιο κινήσεως | 5.615.530,43 | **60,15%** | 5.283.839,43 | **84,84%** |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | | 6.228.124,90 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.10** | Κέρδη προ φόρων και τόκων | 1.183.148,41 | **992,81%** | 2.139.337,25 | **615052,54%** |
| | Χρεωστικοί τόκοι | 119.172,24 | | 347,83 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις υποχρεώσεις από χρεωστικούς τόκους της ελεγχόμενης χρήσεως με κέρδη πρό φόρων και τόκων της ελεγχόμενης χρήσεως.**

**2.Αριθμοδείκτες ρευστότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.1** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2.2** | Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Μεταβατικοί Λογ. Ενεργητικού | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεμες Υποχρ.+ Μεταβατικοί Λογ.Παθητικού | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**CURRENT RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα της Εταιρείας να πληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.3** | Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα | 4.805.673,56 | **129,16%** | 2.602.743,21 | **275,63%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**QUICK RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα μιας εταιρείας να χρησιμοποιήσει είτε κοντά σε μετρητά ή γρήγορα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία για να ικανοποιηθούν τρέχουσες υποχρεώσεις της αμέσως.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.4** | Ταμείο κλπ. Διαθέσιμα | 473.320,44 | **12,72%** | 588.750,80 | **62,35%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**CAID TEST RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά κατά πόσον μια επιχείρηση έχει επαρκεί βραχυπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού για την κάλυψη των άμεσων υποχρεώσεων της.**

**3.Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.1** | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | 1.046.719,93 | **15,80%** | 2.114.369,82 | **31,03%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.2** | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 | **15,52%** | 2.113.882,14 | **30,99%** |
| | Σύνολο εσόδων | 6.651.274,58 | | 6.821.483,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.3** | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 | **9,88%** | 2.113.882,14 | **21,04%** |
| | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | | 10.047.759,49 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.4** | Μικτά αποτελέσματα | 1.846.877,32 | **27,87%** | 2.580.875,20 | **37,88%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.5** | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | 1.046.719,93 | **10,02%** | 2.114.369,82 | **21,04%** |
| | Συν.Ενεργητικού - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10.447.094,30 | | 10.051.418,40 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των συνολικών επενδύσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.6** | Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 646.416,05 | **9,76%** | 442.883,49 | **6,50%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.7** | Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 11.726,76 | **0,18%** | 5.761,78 | **0,08%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

**4.Αριθμοδείκτες δραστηριότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.1** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **282,71%** | 6.813.888,04 | **298,68%** |
| | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | | 2.281.320,57 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας των παγίων στοιχείων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.2** | Εισπρακτέες απαιτήσεις από πελάτες | 734.148,76 | **40** | 184.339,19 | **10** |
| | Ημερήσιες πωλήσεις | 18.154,19 | | 18.668,19 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των εισπρακτέων απαιτήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.3** | Προμηθευτές | 752.861,45 | **57,50** | 221.517,49 | **19,10** |
| | Κόστος Πωληθέντων | 13.094,25 | | 11.597,30 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των πληρωτέων υποχρεώσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.4** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **0,47** | 6.813.888,04 | **0,62** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας του συνολικού ενεργητικού της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.5** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **6,63** | 6.813.888,04 | **6,81** |
| | Κατεβλημένο κεφάλαιο | 1.000.000,00 | | 1.000.000,00 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση του κατεβλημένου κεφαλαίου της εταιρείας.**

**β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).**

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

**6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.**

Η Εταιρία έχοντας να αντιμετωπίσει την δυσμενή οικονομική συγκυρία, την δραματική αύξηση των τιμών της ενέργειας και την γενικότερη αύξηση του κόστους παροχής υπηρεσιών προσπαθεί να παραμένει σε εγρήγορση προκειμένου να αντιμετωπίσει τους δυνητικούς κινδύνους που απορρέουν για αυτήν. Η ενδυνάμωση της οργανωτικής της δομής, η παροχή καινοτόμων τεχνικών υπηρεσιών, η διεύρυνση και η βελτίωση του είδους των τεχνικών έργων που αναλαμβάνει να εκτελέσει , η λελογισμένη επέκταση της πελατειακής της βάσης, η τήρηση της νομοθεσίας, η προστασία των θέσεων εργασίας και ο σεβασμός των περιβαλλοντικών κανόνων είναι οι άξονες που θα κινηθεί προκειμένου να πετύχει τον βασικό της στόχο που είναι η διατήρηση της αναπτυξιακής της πορείας.

Μέχρι στιγμής η εταιρεία έχει καταφέρει να έχει μία σταθερή πορεία η οποία επιβεβαιώνεται από τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών και την αύξηση της πελατειακής της βάσης.

**7. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.**

Κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποιήθηκαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

**8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.**

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**9. Υποκαταστήματα.**

Λόγω του περιορισμένου χρόνου εκτέλεσης των έργων η εταιρεία δεν διαθέτει στην παρούσα φάση υποκαταστήματα και εργοτάξια.

**10.Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων**

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως τα μέσα χρηματαγοράς, τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων, οι κινητές αξίες, τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης, τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης, προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων, συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

**11.Προτεινόμενη διάθεση κερδών**

Η εταιρεία στη παρούσα χρήση εμφανίζει ως αποτέλεσμα κέρδη μετά φόρων € 795.162,85 και η προτεινόμενη διανομή των κερδών είναι η εξής:

| | **2023** |
|---|---|
| Αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 |
| Μείον:1.Φόρος εισοδήματος | -236.850,17 |
| **Σύνολο:** | **795.162,85** |
| πλέον:Υπόλοιπο κερδών προηγ.χρήσεων | 8.092.170,05 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **8.887.332,90** |
| Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής: | |
| Τακτικό αποθεματικό | 39.758,14 |
| Μερίσματα | 200.000,00 |
| Υπόλοιπο κερδών σε νέο | 8.647.574,76 |
| **Σύνολο:** | **8.887.332,90** |

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

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας, πέραν των γεγονότων που έχουν απασχολήσει την παγκόσμια κοινότητα ως προς την πανδημία του COVID-19, τον πόλεμο στην Ουκρανία και τα πρόσφατα γεγονότα στη Μέση Ανατολή. Σε σχέση με τις οικονομικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Εταιρεία εξαιτίας του πολέμου στην Ουκρανία, αναγνωρίζουμε και γνωστοποιούμε το γεγονός αυτό ως μεταγενέστερο και μη διορθωτικό των οικονομικών καταστάσεων.

Εντός του 2023 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακοίνωσε ότι ο COVID-19 δεν αποτελεί πλέον μια παγκόσμια κατάσταση έκτακτης ανάγκης για την υγεία και τελεί πλέον υπό επαρκή έλεγχο.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία προκάλεσε αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου και του πετρελαίου με αποτέλεσμα την εμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους πρώτων υλών, υπηρεσιών και του κόστους παραγωγής. Η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί τις εξελίξεις σχετικά με το ανωτέρω θέμα και τις επιδράσεις του στην εταιρεία λαμβάνοντας αντίστοιχα μέτρα για την συγκράτηση του κόστους, την διατήρηση της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών και την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

Η διοίκηση για τη νέα χρήση εκτιμά ότι θα αναπτυχθεί και θα εδραιωθεί περαιτέρω στον κλάδο των δημοσίων τεχνικών έργων και επιδιώκει την ανάπτυξή της και σε άλλες παρεμφερείς με το σκοπό της δραστηριότητες και ειδικότερα στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 01/01 έως 31/12/2023 έχουν ορθώς συνταχθεί.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τα προεκτεθέντα, προτείνουμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2023 και την συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 01/01/2023 – 31/12/2023 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και απαλλαγή Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01.01.2023- 31.12.2023 σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 1 περ. (γ) του Ν. 4548/2018. Ακολουθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα της χρήσεως, έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή καθώς και προσάρτημα της περιόδου 1/1-31/12/2023)

**Νέα Χαλκηδόνα, 18 Αυγούστου 2024**

| **Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος** | **Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.** | **Για το Λογιστήριο** |
|---|---|---|
| **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΑΠ.Π.ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΑ061196** | **ΑΔΤ Χ561157** | **Α.Δ.Τ. ΑΗ425336,** |
| | | **Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 15158** |

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία αποτελείται από δώδεκα (12) σελίδες και είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα στις 20/08/2024.

Αθήνα, 20 Αυγούστου 2024

**Ελένη Σκορδαλάκη**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22411

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

**GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης ) Ποσά σε Ευρώ
Υπόδειγμα Β.1.1. Παραρτήματος Ελληνικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2023 – 6η Εταιρική χρήση (1/1/2023-31/12/2023)
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **Σημ.** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | **6.1** | 2.038.932,12 | 2.073.466,08 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **6.1** | 29.194,04 | 12.366,32 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **6.1** | 275.703,62 | 195.488,17 |
| **Σύνολο** | | **2.343.829,78** | **2.281.320,57** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | **6.3** | 2.220,29 | 894,60 |
| **Σύνολο** | | **2.220,29** | **894,60** |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | | 2.483.000,00 | 2.483.000,00 |
| Λοιπά | | 2.513,80 | 2.363,80 |
| **Σύνολο** | | **2.485.513,80** | **2.485.363,80** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **4.831.563,87** | **4.767.578,97** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα | | 4.530.695,41 | 3.625.381,69 |
| Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες | | 761.353,39 | 111.872,29 |
| **Σύνολο** | | **5.292.048,80** | **3.737.253,98** |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | | 734.148,76 | 184.339,19 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | | 535.746,85 | 170.171,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 2.683.027,55 | 1.538.012,49 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 23.311,14 | 9.597,44 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 473.320,44 | 588.750,80 |
| **Σύνολο** | | **4.449.554,74** | **2.490.870,92** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **9.741.603,54** | **6.228.124,90** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **14.573.167,41** | **10.995.703,87** |

| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 |
| **Σύνολο** | | **1.000.000,00** | **1.000.000,00** |
| **Διαφορές εύλογης αξίας** | | | |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | | 555.589,44 | 473.148,04 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 8.887.332,90 | 8.574.611,45 |
| **Σύνολο** | | **9.442.922,34** | **9.047.759,49** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **10.442.922,34** | **10.047.759,49** |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | **8.1** | 4.171,96 | 3.658,91 |
| **Σύνολο** | | **4.171,96** | **3.658,91** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια | | 2.002.065,23 | 4.406,84 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **9.2.1** | 752.861,45 | 221.517,49 |
| Φόρος εισοδήματος | | 0,00 | 580.803,68 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 60.613,25 | 43.701,09 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 47.971,98 | 25.165,26 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **9.2.2** | 857.326,63 | 66.642,09 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 0,00 | 2.049,02 |
| **Σύνολο** | | **3.720.838,54** | **944.285,47** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | | **3.720.838,54** | **944.285,47** |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων** | | **14.167.932,84** | **10.995.703,87** |

## GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης ) Ποσά σε Ευρώ
Υπόδειγμα Β.2.1. Παραρτήματος Ελληνικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2023 – 6η Εταιρική χρήση (1/1/2023-31/12/2023)
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000

| | Σημ. | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | **10** | 6.626.278,21 | 6.813.888,04 |
| Κόστος πωλήσεων | | -4.779.400,89 | -4.233.012,84 |
| **Μικτό Αποτέλεσμα** | | **1.846.877,32** | **2.580.875,20** |
| Άλλα έσοδα | | 9.120,81 | 7.595,00 |
| | | **1.855.998,13** | **2.588.470,20** |
| Έξοδα διάθεσης | **10** | -11.726,76 | -5.761,78 |
| Έξοδα διοίκησης | **10** | -646.416,05 | -442.883,49 |
| Άλλα έξοδα και ζημιές | | -14.791,76 | -1.466,62 |
| Άλλα κέρδη | | 84,85 | 978,94 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων** | | **1.183.148,41** | **2.139.337,25** |
| Πιστωτικοί τόκοι | | 0,00 | 1.193,15 |
| Χρεωστικοί τόκοι | **10** | -151.135,39 | -26.648,26 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **1.032.013,02** | **2.113.882,14** |
| Φόροι εισοδήματος | | -236.850,17 | -471.947,26 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **795.162,85** | **1.641.934,88** |

Οι Σημειώσεις στις σελίδες από 21 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 έως και 2023 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις 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.

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.

**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 χρήσεως 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

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

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2024**

**Ελένη Σκορδαλάκη**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22411

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

# Προσάρτημα (σημειώσεις)
# επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023
# της «GDM ASSETS A.E.»
# Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 153535501000
# αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023
# (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

**1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

α) Επωνυμία: GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2023 - 31.12.2023.

δ) Διεύθυνση της έδρας: Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα, Τ.Κ. 143 43.

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 145592201000.

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

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

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

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**

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

**3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

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, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

**3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 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.

### 3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά 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.

**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 και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα με 4% και απόσβεση σε 25 έτη.
- Μηχανολογικός εξοπλισμός με 10% και απόσβεση σε 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά με 16% και απόσβεση σε 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. με 12% και απόσβεση σε 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων με 10% και απόσβεση σε 10 έτη.
- Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό με 20% και απόσβεση σε 5 έτη.
- Λοιπός εξοπλισμός με 10% και απόσβεση σε 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

**β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα**

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα 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.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, σύμφωνα με τους συντελεστές απόσβεσης που ορίζονται στο άρθρο 24 του Ν.4172/2013.

**γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

### 3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έξοδα κεφαλαίου, λογισμικά προγράμματακαι λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης.

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. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### 3.1.3.1. 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.

#### 3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

**α) Αρχική καταχώριση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.

- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

**γ) Διαγραφή**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

### 3.1.4. Φόροι εισοδήματος

#### 3.1.4.1. Τρέχων φόρος

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.

#### 3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### 3.1.5. Αποθέματα

**α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο F.I.F.O. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

### 3.1.6. 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.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### 3.1.7. 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 μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

**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.

### 3.1.8. 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.

### 3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Από την χρήση 2021 η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία προσαρμόστηκε με βάση τη σχετική οδηγία της ΕΛΤΕ (ΔΣ 211/1/27.12.2021), στην οποία προβλέπεται ο υπολογισμός της πρόβλεψης κατά τα τελευταία έτη της εργασιακής περιόδου του κάθε εργαζόμενου, και όχι από την πρώτη ημέρα απασχόλησης, όπως ίσχυε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020.

**3.1.10. Έσοδα και έξοδα**

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με την μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

**3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

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

**3.1.13. 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.

**3.1.14. 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.

### 3.1.15. 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.

## 3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

### 3.2.1. 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 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

### 3.2.2 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.

Στην παρούσα περίοδο 2023 δεν υπήρξε μεταβολή των λογιστικών εκτιμήσεων.

### 3.2.3. 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 2023 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

## 4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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.

## 5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

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

## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων | Γήπεδα | Κτίρια | Μηχαν/γικός εξοπλισμός | Λοιπός εξοπλισμός |
|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 1.591.533,83 | 1.254.352,35 | 6.846,29 | 245.700,68 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 68.050,02 | 12.535,35 | 63.270,67 |
| Μειώσεις περιόδου | 579.025,44 | 188.818,86 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **1.012.508,39** | **1.133.583,51** | **19.381,64** | **308.971,35** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 0,00 | 41.722,05 | 6.846,02 | 61.469,14 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | 33.816,61 | 169,30 | 52.014,04 |
| Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου | 0,00 | 2.912,84 | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **0,00** | **72.625,82** | **7.015,32** | **113.483,18** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022** | **1.012.508,39** | **1.060.957,69** | **12.366,32** | **195.488,17** |
| **Αξία κτήσεως** | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2023 | 1.012.508,39 | 1.133.583,51 | 19.381,64 | 308.971,35 |
| Προσθήκες περιόδου | | | 18.903,65 | 120.008,84 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **1.012.508,39** | **1.133.583,51** | **38.285,29** | **428.980,19** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2023 | 0,00 | 72.625,82 | 7.015,32 | 113.483,18 |
| Αποσβέσεις περιόδου | | 34.533,96 | 2.075,93 | 39.793,39 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **0,00** | **107.159,78** | **9.091,25** | **153.276,57** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023** | **1.012.508,39** | **1.026.423,73** | **29.194,04** | **275.703,62** |

### 6.2. Επενδυτικά ακίνητα

**(Αποτίμηση στο αποσβέσιμο κόστος)**

Δεν υπάρχουν

### 6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

| Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων | Υπεραξία | Δαπάνες αναπτύξεως | Λοιπά άυλα στοιχεία |
|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 0,00 | 0,00 | 7.214,82 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 0,00 | 5.503,50 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **0,00** | **0,00** | **12.718,32** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2022 | 0,00 | 0,00 | 5.950,44 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 5.873,28 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **0,00** | **0,00** | **11.823,72** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022** | **0,00** | **0,00** | **894,60** |

| Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων | Υπεραξία | Δαπάνες αναπτύξεως | Λοιπά άυλα στοιχεία |
|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2023 | 0,00 | 0,00 | 12.718,32 |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 | 0,00 | 1.860,00 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **0,00** | **0,00** | **14.578,32** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις** | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2023 | 0,00 | 0,00 | 11.823,72 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 534,31 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **0,00** | **0,00** | **12.358,03** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023** | **0,00** | **0,00** | **2.220,29** |

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν.

## 8. Προβλέψεις

### 8.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για παροχές σε εργαζόμενους (πρόβλεψη αποζημίωσης λόγω αποχωρήσεως) προσδιορίστηκε σύμφωνα με την από 28/12/2021 οδηγία αναφορικά με την εφαρμογή της κατανομής του κόστους προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μετά τη σχετική απόφαση του IASB τον Μάϊο του 2021 περί αποδοχής της ερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς της Ε.Λ.Τ.Ε.

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και στην παρούσα χρήση ως ακολούθως:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Σωρευμένη πρόβλεψη | 3.658,91 | 4.274,67 |
| Διενέργεια πρόβλεψης αποζημιωσης χρήσης | 513,05 | 0,00 |
| Αναστροφή πρόβλεψης αποζημιωσης χρήσης | 0,00 | 615,76 |
| **Καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό** | **4.171,96** | **3.658,91** |

### 8.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν υπάρχουν.

## 9. Υποχρεώσεις

### 9.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 9.1.1 Δάνεια

Δεν υπάρχουν.

### 9.1.2 Κρατικές επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν.

### 9.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### 9.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Εμπορικές υποχρεώσεις** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 521.974,87 | 221.517,49 |
| Επιταγές πληρωτέες | 230.886,58 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **752.861,45** | **221.517,49** |

### 9.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

| **Λοιπές υποχρεώσεις** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Πιστωτές διάφοροι | 52.061,89 | 52.000,00 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 380.000,00 | 0,00 |
| Δικαιούχοι αμοιβών | 15.911,76 | 11.881,47 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.760,62 | 2.760,62 |
| Προκαταβολές πελατών | 406.592,36 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **857.326,63** | **66.642,09** |

## 10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

| **Έσοδα** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | 89.603,56 | 791.002,01 |
| Πωλήσεις προϊόντων | 6.144.581,46 | 5.723.165,49 |
| Παροχή υπηρεισών | 392.093,19 | 299.720,54 |
| Παροχή λοιπών υπηρεισών | 720,81 | 0,00 |
| Έσοδα ενοικίων | 8.400,00 | 6.995,00 |
| **Σύνολο** | **6.635.399,02** | **6.820.883,04** |

| **Έξοδα** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 649.731,00 | 386.472,12 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.173.475,46 | 1.766.022,47 |
| Παροχές τρίτων | 275.704,89 | 182.453,66 |
| Φόροι - Τέλη (πλήν των μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος) | 39.582,52 | 18.820,20 |
| Διάφορα Εξοδα | 162.627,94 | 95.885,60 |

| Έξοδα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 151.135,39 | 26.648,26 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος | 76.937,59 | 91.873,23 |
| Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως | 513,05 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **4.529.707,84** | **2.568.175,54** |

## 11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν υπάρχουν.

## 12. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Διοικητικό προσωπικό | 12 | 7 |
| Εργατοτεχνικό προσωπικό | 9 | 5 |
| **Σύνολο** | **21** | **12** |

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

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Μισθοί και ημερομίσθια | 461.319,32 | 271.320,64 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 165.599,10 | 96.090,64 |
| Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού | 20.284,34 | 19.060,84 |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | 2.528,24 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **649.731,00** | **386.472,12** |

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

## 14. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

| | Αμοιβές | Κοινωνικές επιβαρύνσεις | Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία |
|---|---|---|---|
| Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου | | | |
| Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα | 36.000,00 | | |
| Σε διευθυντικά στελέχη | | | |
| **Σύνολο** | **36.000,00** | | |

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

### α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει τέσσερις μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση ακινήτων. Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Έως 1 έτος | 15.540,00 | 12.920,00 |
| Από 1 έως και 5 έτη | 9.520,00 | 25.060,00 |
| **Σύνολο** | **25.060,00** | **37.980,00** |

### β) Εγγυήσεις

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

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Καλής εκτέλεσης έργου | 1.239.316,93 | 486.153,00 |
| Λοιπές εγγυήσεις σε τρίτους | 302.246,15 | 368.960,00 |
| **Σύνολο** | **1.541.563,08** | **855.113,00** |

### γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2017 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2023, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προ-βλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί

παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας (αφορά τις χρήσεις από το 2018 μέχρι και τη χρήση 2023), η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε τακτικό έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την χρήση 2023.

## 16. Προτεινόμενη διάθεση των κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, τη διανομή μερίσματος στους μετόχους από τα καθαρά μετά από φόρους κέρδη και ως εκ τούτου προτείνει ον παρακάτω πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων:

| | **31/12/2023** |
|---|---|
| Αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 |
| Μείον:1.Φόρος εισοδήματος | -236.850,17 |
| Σύνολο: | 795.162,85 |
| πλέον:Υπόλοιπο κερδών προηγ.χρήσεων | 8.092.170,05 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **8.887.332,90** |
| Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής: | |
| Τακτικό αποθεματικό | 39.758,14 |
| Μερίσματα | 200.000,00 |
| Υπόλοιπο κερδών σε νέο | 8.647.574,76 |
| **Σύνολο** | **8.887.332,90** |

## 17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας, πέραν των γεγονότων που έχουν απασχολήσει την παγκόσμια κοινότητα ως προς την πανδημία του COVID-19, τον πόλεμο στην Ουκρανία και τα πρόσφατα γεγονότα στη Μέση Ανατολή. Σε σχέση με τις οικονομικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Εταιρεία εξαιτίας του πολέμου στην Ουκρανία, αναγνωρίζουμε και γνωστοποιούμε το γεγονός αυτό ως μεταγενέστερο και μη διορθωτικό των οικονομικών καταστάσεων.

Εντός του 2023 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακοίνωσε ότι ο COVID-19 δεν αποτελεί πλέον μια παγκόσμια κατάσταση έκτακτης ανάγκης για την υγεία και τελεί πλέον υπό επαρκή έλεγχο.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία προκάλεσε αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου και του πετρελαίου με αποτέλεσμα την εμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους πρώτων υλών, υπηρεσιών και του κόστους παραγωγής. Η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί τις εξελίξεις σχετικά με το ανωτέρω θέμα και τις επιδράσεις του στην εταιρεία λαμβάνοντας αντίστοιχα μέτρα για την συγκράτηση του κόστους, την διατήρηση της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών και την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

Η διοίκηση για τη νέα χρήση εκτιμά ότι θα αναπτυχθεί και θα εδραιωθεί περαιτέρω στον κλάδο των δημοσίων τεχνικών έργων και επιδιώκει την ανάπτυξή της και σε άλλες παρεμφερείς με το σκοπό της δραστηριότητες και ειδικότερα στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 01/01 έως 31/12/2023 έχουν ορθώς συνταχθεί.

**Νέα Χαλκηδόνα, 18 Αυγούστου 2024**

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ |
|---|---|---|
| **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΑΠ.Π.ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΑ061196** | **Α.Δ.Τ. Χ561157** | **Α.Δ.Τ. ΑΗ425336** |
| | | **Αριθμός Αδείας Ο.Ε.Ε.** |
| | | **Νο 15158/Α΄ Τάξης** |

# ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
# ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 145592201000 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023 (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023 - 31/12/2023)

Κύριοι Μέτοχοι,
Υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση 2023 (περίοδος χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014, που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας και το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μαζί με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε. Η σύνταξη της παρούσας Έκθεσης Διαχείρισης για την χρήση 2023 έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2023 με συγκριτική πληροφόρηση της 31/12/2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (στο εξής Ε.Λ.Π.).

**1.Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της**

**α) Συνοπτική περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου.**

Η εταιρεία ιδρύθηκε τον Μάρτιο του 2018 και δραστηριοποιείται κυρίως στην κατασκευή και διαχείριση ιδιωτικών και δημόσιων έργων και ακινήτων. Η εκτεταμένη εμπειρία και τεχνογνωσία του προσωπικού της, σε συνδυασμό με την προσεκτικά αναπτυγμένη δομή της εταιρείας, της επιτρέπουν να αναλαμβάνει επιτυχώς έργα πολύ μεγάλης κλίμακας. Από το αρχικό στάδιο σχεδιασμού έως την τελική ολοκλήρωση και μετέπειτα διαχείριση του έργου (facility management), η εταιρεία προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις και υπηρεσίες.

**β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.**

**Στόχοι:** Κύριος στόχος της εταιρείας είναι η καθιέρωση της στην εσωτερική και διεθνή αγορά ως μία από τις πιο σημαντικές εταιρείες στον κλάδο. Επίσης βασικές επιδιώξεις της είναι η παροχή ιατρικών υπηρεσιών υψηλής ποιότητάς με ασφάλεια, η ιατρική έρευνα και η επέκταση των πωλήσεων της στις αγορές του εσωτερικού και εξωτερικού.

**Βασικές αξίες:** η πρώτη προτεραιότητα της εταιρείας είναι να δημιουργήσει μια σχέση εμπιστοσύνης με τους συνεργάτες και τους πελάτες της, ακόμη και πριν από την έναρξη του έργου. Με απόλυτη κατασκευαστική αξιοπιστία και υλικά υψηλής ποιότητας, προσφέρει πάντα τεχνικά άρτιες προτάσεις και μοναδικές ιδέες προσαρμοσμένες σε κάθε κατασκευαστική ανάγκη. Θεωρεί καθήκον της να παρέχει βιώσιμες και φιλικές προς το περιβάλλον λύσεις για τις μελλοντικές γενιές, σεβόμενη παράλληλα τις οικοδομικές παραδόσεις που έχει αναπτύξει όλα αυτά τα χρόνια.

**Κύριες στρατηγικές:** Η κύρια στρατηγική της εταιρείας είναι η σταθερή ανάπτυξη της και παράλληλα η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών. Επίσης η εταιρεία επιδιώκει την συνεχή επέκταση των πωλήσεων της στο εσωτερικό και εαν είναι δυνατό στο εξωτερικό σε νέες αγορές.

**γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.**

Η διοίκηση της εταιρεία ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Με εξαίρεση τα θέματα για τα οποία από ρητή διάταξη του καταστατικού ή του Νόμου αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση, ή για τα οποία αυτή

αποφάσισε, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στην απόκτηση, εκποίηση και διαχείριση της περιουσίας της και στην επιδίωξη του σκοπού της εταιρείας γενικώς.
Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της εταιρείας τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο.
Η εταιρεία έχει οργανωμένο σύστημα διοίκησης με διάκριση στα τμήματα διοίκησης, παροχής ιατρικών υπηρεσιών και οικονομικών υπηρεσιών. Η εταιρεία διαθέτει εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας, υπάρχει οργανόγραμμα της διοίκησης, ενώ ο εσωτερικός έλεγχος διενεργείται από το τμήμα οικονομικών υπηρεσιών.

**δ) Περιγραφή των επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.**

**Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων:** Η εταιρεία εμφανίζει σχετικά σταθερές οικονομικές επιδόσεις στα βασικά οικονομικά της μεγέθη τα τελευταία χρόνια.
Συγκεκριμένα ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2023 ανήλθε σε € 6.626.278,21 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 6.813.888,04, ήτοι μείωση κατά € -187.609,83 ή κατά -2,75%.
Το μικτό κέρδος επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας στη χρήση 2023 ανήλθε σε € 1.846.877,32 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.580.875,20, ήτοι μείωση κατά € -733.997,88 ή κατά -28,44%.
Τα κέρδη μετά φόρων στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 795.162,85 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 1.641.934,88, ήτοι μείωση κατά € -846.772,03 ή κατά -51,57% αντικατοπτρίζοντας κυρίως :α) τη μείωση του μικτού περιθωρίου κέρδους από 37,9% στη χρήση 2022 σε 27,9% στη χρήση 2023 που οφείλεται στην ανάληψη και εκτέλεση ιδιωτικών έργων σε ποσοστό 38% του συνολικού κύκλου εργασιών των για τη χρήση 2023 συγκριτικά με τη χρήση 2022 που το αντίστοιχο ποσοστό ανέρχονταν στο 5%, οποίων το μικτό περιθώριο κέρδους είναι περιορισμένο συγκριτικά με αυτό των δημοσίων έργων επηρεάζοντας τα κέρδη της χρήσης, β) την αύξηση των γενικών εξόδων διοίκησης για την υποστήριξη των πολλαπλών δραστηριοτήτων της εταιρείας, τα οποία ανήλθαν στο ποσό των 661.870,33 ευρώ στη χρήση 2023 έναντι ποσού 458.074,67 ευρώ στην προηγούμενη χρήση 2022, ήτοι αύξηση κατά 203.795,66 ευρώ και τέλος στην αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων για την κάλυψη της εταιρείας σε κεφάλαια κίνησης λόγω της καθυστέρησης των πληρωμών του δημοσίου τομέα.
Τα λειτουργικά έξοδα στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 4.529.707,84 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.568.175,54, ήτοι αύξηση κατά € 1.961.532,30 ή κατά 76,38%. Η επιμέρους ανάλυση των λειτουργικών εξόδων έχει ως εξής:

| **Έξοδα** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 649.731,00 | 386.472,12 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.173.475,46 | 1.766.022,47 |
| Παροχές τρίτων | 275.704,89 | 182.453,66 |
| Φόροι - Τέλη (πλήν των μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος) | 39.582,52 | 18.820,20 |
| Διάφορα Εξοδα | 162.627,94 | 95.885,60 |
| Τόκοι και συναφή έξοδα | 151.135,39 | 26.648,26 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος | 76.937,59 | 91.873,23 |
| Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως | 513,05 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **4.529.707,84** | **2.568.175,54** |

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι οι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» € 3.173.475,46 με ποσοστό 69,81% επί του συνόλου και «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» € 649.731,00 με ποσοστό 14,29% επί του συνόλου.

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων της εταιρείας για τη χρήση 2022 και 2023 μερίσθηκε ως εξής στις διάφορες λειτουργίες:

| **Έξοδα** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Κόστος πωλήσεων | 3.720.429,64 | 2.092.882,01 |
| Έξοδα διοίκησης | 646.416,05 | 442.883,49 |
| Έξοδα διάθεσης | 11.726,76 | 5.761,78 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 151.135,39 | 26.648,26 |
| **Σύνολο** | **4.529.707,84** | **2.568.175,54** |

Τα διαθέσιμα στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 473.320,44 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 588.750,80, ήτοι μείωση κατά € -115.430,36 ή κατά -19,61%.
Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2023 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2023 ανέρχονται σε ποσό € 10.442.922,34 έναντι € 10.047.759,49 της προηγούμενης χρήσεως 2022, ήτοι αύξηση κατά € 395.162,85 ή κατά 3,93 %.
Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 1.260.086,00 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.231.210,48, ήτοι μείωση κατά – 971.124,48 ή κατά -43,52%.

**Ενσώματα και άϋλα περιουσιακά στοιχεία:**
Τα ενσώματα πάγια στοιχεία στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 2.343.829,78 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 2.281.320,57 €, ήτοι αύξηση κατά € 62.509,21 ή κατά 2,74%.
Τα άϋλα πάγια στοιχεία στη χρήση 2023 ανήλθαν σε € 2.220,29 ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 σε € 894,60, ήτοι αύξηση κατά € 1.325,69 ή κατά 148,19%.

Κατά 31/12/2023 η εταιρεία είχε στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα και ειδικότερα:

α) <u>Ενσώματα Πάγια / Ακίνητα</u>
1. Διαμέρισμα Β-4 δευτέρου ορόφου επιφανείας 42,47 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018.
2. Κατάστημα Κ3-Κ4 ημιυπόγειου ορόφου επιφανείας 133,ο8 τ.μ. επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 24-12-2018.
3. Διαμέρισμα 12α πρώτου ορόφου επιφανείας 52,20 τ.μ. επί της οδού Αχαρνών και Ιουλιανού 58 Αθήνα με ημερομηνία κτήσης την 09-07-2020.
4. Κατάστημα Κ-1 ισογείου ορόφου επιφανείας 49,26 τ.μ. πλέον παταριού επιφανείας 25,00 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020.
5. Αποθήκη Υ-1 υπογείου επιφανείας 48,58 τ.μ. επί της οδού επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης την 13-07-2020.
6. Διαμέρισμα Ε1 επιφανείας 164,75 τμ στο οποίο ανήκουν κατ' αποκλειστική χρήση οι θέσεις στάθμευσης πυλωτής Ρ7, Ρ8 και του υπό στοιχεία η-θ-ι-κ-η δώμα, την υπό στοιχεία Ρ5 θέση στάθμευσης υπογείου, η αποθήκη υπογείου ΑΠ5 επί της οδού Αιγαίου Πελάγους 101 Αγία Παρασκευή με ημερομηνία κτήσης 22/04/2021.
7. Δικαίωμα υψούν πάνω από τον γ' όροφο με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, επιφανείας 532,00 τμ, 47/1000 επί της οδού Κρυστάλλη 23 Νέα Χαλκηδόνα με ημερομηνία κτήσης 23/04/2021.
8. Οικόπεδο επιφανείας 156,27 τμ επί της Αχιλλέως Παράσχου 126 στην Αθήνα με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021.
9. Διαμέρισμα Α1 επιφανείας 46,75 τμ πλέον πατάρι 21,57 τμ με αποθήκη (ΑΠ4) 5,75 τμ και θέση στάθμευσης (Ρ6) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021.

10. Διαμέρισμα Α2 επιφανείας 51,19 τμ πλέον πατάρι 18,22 τμ με αποθήκη (ΑΠ5) 9,27 τμ και θέση στάθμευσης ως παράρτημα και παρακολούθημα (Ρ7) 10,12 τμ επί της οδού Νεαπόλεως 72-74 στο Μαρούσι με ημερομηνία κτήσης 15/11/2021.

ii) Αποθέματα / Έτοιμα και Ημιτελή Προϊόντα

1. Οικόπεδο επιφανείας 188,46 τμ μετά της επ'αυτού ισόγειας κατοικίας 85,15 τμ προ του έτους 1975 επί της οδού Μαιάνδρου 12 & Χαλδαίας στη Νίκαια, η οποία κατεδαφίστηκε εντός του έτους 2022, με ημερομηνία κτήσης 30/06/2021.
2. Οικόπεδο επιφανείας 525,76 τμ μετά των επ' αυτού 2 ισόγειων κατοικιών 57,50 τμ και 65,42 τμ καθώς και 2 αποθηκών 7,50 τμ και 14,89 τμ τα οποία κατεδαφίστηκαν εντός του έτους 2022 επί της οδού Λεβαδείας 42 στη Γλυφάδα με ημερομηνία κτήσης 30/09/2021.
3. Οικόπεδο επιφανείας 935,29 τμ μετά των επ' αυτού 2 ανεξάρτητων κατοικιών (ισόγειο 124,14 τμ πλέον αποθηκευτικός χώρος 34,56 τμ και 1ου ορόφου 116,22 τμ) οι οποίες πρόκειται να κατεδαφιστούν εντός του έτους 2023 επί της οδού Καλλιγά 68 στη Φιλοθέη Αττικής με ημερομηνία κτήσης 28/03/2022.

**2.Κυριότεροι κίνδυνοι**

**α) Εφοδιαστική αλυσίδα προμήθειας αναλωσίμων υλικών.**

Η εταιρεία συνεργάζεται μακροχρόνια με αρκετούς προμηθευτές (εσωτερικού και εξωτερικού) και δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι συνήθεις κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές ούτε δικαστικές διενέξεις με προμηθευτές. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.
Η διατήρηση του βέλτιστου μεγέθους αποθεμάτων και η διαθεσιμότητα αυτών είναι σε πρώτη προτεραιότητά από την Διοίκηση.
Η εταιρεία καταβάλλει σημαντική προσπάθεια να μην αυξήσει το κόστος των πρώτων υλών το οποίο διαμορφώνει κατά μεγάλο ποσοστό το συνολικό κόστος .

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

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευοίωνες, παρά την οικονομική κρίση και την διεθνή συγκυρία. Οι υπηρεσίες της εταιρείας έχουν ελαστική ζήτηση και δραστηριοποιείται σε ανταγωνιστικό περιβάλλον.
Η εταιρεία δραστηριοποιείται σύμφωνα με το κανονιστικό Πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία για τη λειτουργία των επιχειρηματικών μονάδων του κλάδου.

**γ) Λοιποί κίνδυνοι που σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο δραστηριοποίησης.**
**γ1. Οικονομικές & Πολιτικές Εξελίξεις**
Η ενεργειακή κρίση η οποία ξεκίνησε από το 2ο εξάμηνο του έτους 2021 και επιδεινώθηκε λόγω της εισβολής της Ρωσίας στην Ουκρανία στα τέλη του Φεβρουαρίου του τρέχοντος έτους, αφενός μεν, ανέτρεψε την αισιοδοξία για περαιτέρω ισχυρή ανάπτυξη που υπήρχε μετά την επιστροφή στην κανονικότητα λόγω της πανδημίας covid 19, αφετέρου δε, προκάλεσε τη λήψη αυστηρών οικονομικών κυρώσεων της Δύσης κατά της Ρωσίας και επιχειρήσεων Ρωσικών συμφερόντων, τη διακοπή της αγροτικής παραγωγής των χωρών αυτών και κατ' επέκταση και της διατροφικής αλυσίδας, τη γεωπολιτική αστάθεια κυρίως στην περιοχή της ανατολικής Ευρώπης αλλά και παγκόσμια.
Όλοι οι παραπάνω παράγοντες δημιούργησαν απότομες πληθωριστικές συνθήκες και αβεβαιότητα για την πορεία των μακροοικονομικών μεγεθών. Οι πληθωριστικές αυτές πιέσεις έχουν πυροδοτήσει μια σειρά αυξήσεων των επιτοκίων της παγκόσμιας οικονομίας μετά από μια μακρά περίοδο μηδενικών έως και αρνητικών επιτοκίων, περιορίζοντας τα περιθώρια της περαιτέρω ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας στο έτος 2023.

Παράλληλα η χώρα μας εξακολουθεί και αντιμετωπίζει προβλήματα στις διμερείς της σχέσεις με την Τουρκία οι οποίες επιδεινώνονται από το γενικότερο ασταθές διεθνές πολιτικό-οικονομικό περιβάλλον.
Η χώρα μας μετά τις εκλογές του τρέχοντος έτους πρόκειται να υλοποιήσει πρόγραμμα δημοπράτησης μεγάλων έργων και επενδύσεων σε υποδομές με τη χρήση ιδίων κεφαλαίων παρασύροντας θετικά ολόκληρο τον κατασκευαστικό κλάδο.

**γ2. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, οι οποίες σχετίζονται με τη φύση των εργασιών, τις επικρατούσες γεωπολιτικές, πιστωτικές και συναλλαγματικές συνθήκες, τις σχέσεις με τους πελάτες, τις Τράπεζες, τους ασφαλιστικούς οργανισμούς, τους προμηθευτές και τους υπεργολάβους.
Ο επιδιωκόμενος στόχος πάντοτε είναι, ο κίνδυνος να περιορίζεται σε ανεκτά και διαχειρίσιμα επίπεδα για τη λειτουργία της Εταιρείας. Κανένα όμως σύστημα και πολιτική διαχείρισης κινδύνου δεν μπορεί να προσφέρει απόλυτη ασφάλεια και να αποκλείσει κάθε κίνδυνο.
Οι παράγοντες των βασικότερων κινδύνων και οι πολιτικές διαχείρισης αυτών καθώς και η επίπτωσή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

**Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους. Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

**Ασφαλιστικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία καλύπτεται από αναγνωρισμένες ασφαλιστικές εταιρίες έναντι βασικών κινδύνων που απορρέουν από την επιχειρηματική της δραστηριότητα, σχετιζόμενων με βλάβες και ζημιές του μηχανολογικού εξοπλισμού, ατυχημάτων του προσωπικού, αλλά και γεγονότων ανωτέρας βίας. Τα επιμέρους ασφαλιστήρια συμβόλαια των έργων καλύπτουν και την αστική ευθύνη της Εταιρείας έναντι Τρίτων.

**Κίνδυνος από μεταβολές τιμών.**

Ο κίνδυνος μεταβολής των τιμών συνίσταται στην μείωση της τιμής πώλησης των υπηρεσιών με αποτέλεσμα την αντίστοιχη πτώση των εσόδων της εταιρείας. Σημαντικοί παράγοντες στη διαμόρφωση της τιμής πώλησης είναι η μορφή της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η εταιρεία, η ελαστικότητα της ζήτησης των υπηρεσιών, η ύπαρξη συγκριτικού πλεονεκτήματος (ιατρική τεχνογνωσία) και η συγκράτηση του κόστους της παρεχόμενης υπηρεσίας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβλητότητα (λόγω ανόδου τους διεθνώς) των τιμών των πρώτων υλών και λοιπών υλικών που προμηθεύεται, στις περισσότερες περιπτώσεις των οποίων έχουν διεθνώς καθοριζόμενες τιμές όπως για παράδειγμα το τσιμέντο, ο μεταλλικός οπλισμός και τα καύσιμα. Η Εταιρεία ελέγχει κεντρικά τις προμήθειες υλικών για τις ανάγκες των έργων που εκτελεί και σε πολλές περιπτώσεις επιδιώκει να κλειδώσει τις τιμές αγοράς μέσω προκαταβολών μεγάλων ποσοτήτων.

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στη αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές λήγουν. Πολιτική της Εταιρείας είναι η εξασφάλιση ταμειακής επάρκειας για την κάλυψη των υποχρεώσεων που προκύπτουν. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, η Εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκές υπόλοιπο χρηματοοικονομικών στοιχείων σε συμφωνηθείσα πιστωτική γραμμή ώστε να καλύπτει τις υποχρεώσεις για περίοδο τουλάχιστον έξι μηνών.

**Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στον κίνδυνο ζημίας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή χρεώστης δεν εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει διαδικασία σύμφωνα με την οποία κάθε νέος πελάτης εξετάζεται ως προς την πιστοληπτική του ικανότητα. Όσον αφορά στα δημόσια έργα, μέχρι να επέλθουν βελτιώσεις στο οικονομικό περιβάλλον, πολιτική της Εταιρείας είναι να συμμετέχει μόνο σε διαγωνισμούς όπου η χρηματοδότηση είναι εξασφαλισμένη από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Ο μεγαλύτερος πελάτης της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, ο δε ιδιωτικός τομέας αποτελεί μικρότερη αναλογία στο συνολικό κύκλο εργασιών της. Στις διεθνείς αγορές, η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν εκτελεί έργα.
Η εταιρεία σε περίπτωση επισφάλειας δημιουργεί αντίστοιχη πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων. Για τη διενέργεια της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς εμπορικούς χρεώστες, η Εταιρεία προσδιορίζει το επίπεδο επισφάλειας ανά πελάτη με κριτήρια την χρονική ενηλικίωση των ανείσπρακτων υπολοίπων και μέχρι σήμερα δεν έχουν προκύψει επισφάλειες.

**Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος**
Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της και τις εργασίες της με ίδια κεφάλαια κίνησης, ενώ επίσης υποβάλλει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές προκειμένου να συμμετάσχει σε διαγωνισμούς έργων και να διασφαλίζει την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων των πελατών της.
Παρότι η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει δημιουργήσει συνθήκες ασφυκτικής πίεσης στη ρευστότητα των τραπεζών, η εταιρεία μας, λόγω και της συνετής της διαχείρισης δεν αντιμετωπίζει κανένα απολύτως πρόβλημα.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**
Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Όλες οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας είναι σε Ευρώ ενώ η εταιρεία καθ΄ όλη την διάρκεια της χρήσης 01.01.2023-31.12.2023 δεν είχε αποθέματα σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου δεν τίθεται θέμα συναλλαγματικού κινδύνου.

**Κίνδυνος ταμειακών ροών**
Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακή ρευστότητα κυρίως λόγω της άμεσης είσπραξης των απαιτήσεών της, οπότε ο κίνδυνος των ταμιακών ροών κρίνεται περιορισμένος. Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων.

**Λοιποί κίνδυνοι**
Δεν υπάρχουν διάφοροι άλλοι ειδικοί κίνδυνοι.

**3.Περιβαλλοντικά θέματα.**

**α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητάς στο περιβάλλον.**

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της τυχόν ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

**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.**

Η εταιρεία λειτουργεί με γνώμονα την πλήρη συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία. Για την συλλογή και απόρριψη των απορριμμάτων η εταιρεία χρησιμοποιεί κάδους απορριμμάτων.

**γ) Πράσινα προϊόντα και υπηρεσίες.**

Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα ή υπηρεσίες.

**4.Εργασιακά ζητήματα.**

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

Η πολιτική της εταιρίας είναι να προσλαμβάνει εργαζόμενους ανεξάρτητα από το φύλλο, την εθνικότητα, την θρησκεία, τυχόν μειονεκτικότητα ή άλλες πτυχές και να σέβεται την ελευθερία των εργαζομένων της και τα δικαιώματά τους. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

• της ίσης μεταχείρισης.
• σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων .
• της διαφορετικότητας .
• της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της.
• της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

**β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.**

Επίσης η εταιρεία λαμβάνει μέριμνα για τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί όλες τις προβλεπόμενες υποχρεώσεις από την νομοθεσία οι δε συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

**γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τ.λ.**

Η εταιρία είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την νομοθεσία για την επαγγελματική υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων της. Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Επίσης η εταιρεία τηρεί αυστηρό πρωτόκολλο στους χώρους εργασίας αναφορικά με τον COVID-19 με τη χρήση μασκών, τη διενέργεια προληπτικών τεστ και τη χορήγηση αδείας σε τυχόν νοσήσαντες υπαλλήλους. Στους χώρους των γραφείων και της παραγωγής τηρούνται αυστηρά μέτρα ασφαλείας. Ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα είναι ασφαλή και οι εργασίες εκτελούνται λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα τεχνικά και διοικητικά μέτρα καθώς και τα απαραίτητα μέσα ατομικής προστασίας που παρέχονται στους εργαζόμενους από την εταιρία.
Η εταιρεία έχει προετοιμάσει σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων καταστάσεων (φωτιά, σεισμός) και υπάρχουν οδηγίες εκκένωσης των κτιρίων σε περίπτωση κινδύνου.
Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Επίσης στους χώρους της εταιρείας γίνεται εκπαίδευση μεταξύ του προσωπικού.
Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

**5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).**

**α) Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων (ΧΔΕ).**
Οι βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων (ΧΔΕ) της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01.01.2023-31.12.2023**

| | | 31/12/2023 | | 31/12/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **1.Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης** | | | | |
| **1.1** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **65,90%** | 6.228.124,90 | **56,64%** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |
| **1.2** | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | **16,54%** | 2.281.320,57 | **20,75%** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.3** | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | **25,10%** | 2.281.320,57 | **36,63%** |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | | 6.228.124,90 | |

**Οι παραπάνω δείκτες (1.2) και (1.3) δείχνουν ότι η εταιρεία είναι εντάσεως κεφαλαίου και οι επενδύσεις της σε πάγια (οι οποίες αφορούν κυρίως γήπεδα – οικόπεδα και κτίρια) αποτελούν το μεγάλο μέρος των συνολικών της επενδύσεων.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.4** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **280,66%** | 10.047.759,49 | **1064,06%** |
| | Σύνολο υποχρεώσεων | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.5** | Σύνολο υποχρεώσεων | 3.720.838,54 | **26,26%** | 944.285,47 | **8,59%** |
| | Σύνολο παθητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.6** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **73,71%** | 10.047.759,49 | **91,38%** |
| | Σύνολο παθητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.7** | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | **445,55%** | 10.047.759,49 | **440,44%** |
| | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | | 2.281.320,57 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.8** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.9** | Κεφάλαιο κινήσεως | 5.615.530,43 | **60,15%** | 5.283.839,43 | **84,84%** |
| | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | | 6.228.124,90 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.10** | Κέρδη προ φόρων και τόκων | 1.183.148,41 | **992,81%** | 2.139.337,25 | **615052,54%** |
| | Χρεωστικοί τόκοι | 119.172,24 | | 347,83 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις υποχρεώσεις από χρεωστικούς τόκους της ελεγχόμενης χρήσεως με κέρδη πρό φόρων και τόκων της ελεγχόμενης χρήσεως.**

**2.Αριθμοδείκτες ρευστότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.1** | Κυκλοφορούν ενεργητικό | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2.2** | Κυκλοφορούν Ενεργητικό + Μεταβατικοί Λογ. Ενεργητικού | 9.336.368,97 | **250,92%** | 6.228.124,90 | **659,56%** |
| | Βραχυπρόθεμες Υποχρ.+ Μεταβατικοί Λογ.Παθητικού | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**CURRENT RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα της Εταιρείας να πληρώσει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.3** | Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα | 4.805.673,56 | **129,16%** | 2.602.743,21 | **275,63%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**QUICK RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά την ικανότητα μιας εταιρείας να χρησιμοποιήσει είτε κοντά σε μετρητά ή γρήγορα ρευστοποιήσιμα περιουσιακά στοιχεία για να ικανοποιηθούν τρέχουσες υποχρεώσεις της αμέσως.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **2.4** | Ταμείο κλπ. Διαθέσιμα | 473.320,44 | **12,72%** | 588.750,80 | **62,35%** |
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.720.838,54 | | 944.285,47 | |

**CAID TEST RATIO: Είναι ένας δείκτης ρευστότητας που μετρά κατά πόσον μια επιχείρηση έχει επαρκεί βραχυπρόθεσμα στοιχεία ενεργητικού για την κάλυψη των άμεσων υποχρεώσεων της.**

**3.Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.1** | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | 1.046.719,93 | **15,80%** | 2.114.369,82 | **31,03%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.2** | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 | **15,52%** | 2.113.882,14 | **30,99%** |
| | Σύνολο εσόδων | 6.651.274,58 | | 6.821.483,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.3** | Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 | **9,88%** | 2.113.882,14 | **21,04%** |
| | Ίδια κεφάλαια | 10.442.922,34 | | 10.047.759,49 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.4** | Μικτά αποτελέσματα | 1.846.877,32 | **27,87%** | 2.580.875,20 | **37,88%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.5** | Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | 1.046.719,93 | **10,02%** | 2.114.369,82 | **21,04%** |
| | Συν.Ενεργητικού - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 10.447.094,30 | | 10.051.418,40 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των συνολικών επενδύσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.6** | Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 646.416,05 | **9,76%** | 442.883,49 | **6,50%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.7** | Έξοδα λειτουργίας διάθεσης | 11.726,76 | **0,18%** | 5.761,78 | **0,08%** |
| | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | | 6.813.888,04 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος των εξόδων της διοικητικής λειτουργίας επί των πωλήσεων της εταιρείας.**

**4.Αριθμοδείκτες δραστηριότητας**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.1** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **282,71%** | 6.813.888,04 | **298,68%** |
| | Πάγιο ενεργητικό | 2.343.829,78 | | 2.281.320,57 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας των παγίων στοιχείων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.2** | Εισπρακτέες απαιτήσεις από πελάτες | 734.148,76 | **40** | 184.339,19 | **10** |
| | Ημερήσιες πωλήσεις | 18.154,19 | | 18.668,19 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των εισπρακτέων απαιτήσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.3** | Προμηθευτές | 752.861,45 | **57,50** | 221.517,49 | **19,10** |
| | Κόστος Πωληθέντων | 13.094,25 | | 11.597,30 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την μέση περίοδο (ημέρες) των πληρωτέων υποχρεώσεων της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.4** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **0,47** | 6.813.888,04 | **0,62** |
| | Σύνολο ενεργητικού | 14.167.932,84 | | 10.995.703,87 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την ταχύτητα κυκλοφορίας του συνολικού ενεργητικού της εταιρείας.**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **4.5** | Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 6.626.278,21 | **6,63** | 6.813.888,04 | **6,81** |
| | Κατεβλημένο κεφάλαιο | 1.000.000,00 | | 1.000.000,00 | |

**Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση του κατεβλημένου κεφαλαίου της εταιρείας.**

### β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

### 6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Η Εταιρία έχοντας να αντιμετωπίσει την δυσμενή οικονομική συγκυρία, την δραματική αύξηση των τιμών της ενέργειας και την γενικότερη αύξηση του κόστους παροχής υπηρεσιών προσπαθεί να παραμένει σε εγρήγορση προκειμένου να αντιμετωπίσει τους δυνητικούς κινδύνους που απορρέουν για αυτήν. Η ενδυνάμωση της οργανωτικής της δομής, η παροχή καινοτόμων τεχνικών υπηρεσιών, η διεύρυνση και η βελτίωση του είδους των τεχνικών έργων που αναλαμβάνει να εκτελέσει , η λελογισμένη επέκταση της πελατειακής της βάσης, η τήρηση της νομοθεσίας, η προστασία των θέσεων εργασίας και ο σεβασμός των περιβαλλοντικών κανόνων είναι οι άξονες που θα κινηθεί προκειμένου να πετύχει τον βασικό της στόχο που είναι η διατήρηση της αναπτυξιακής της πορείας.

Μέχρι στιγμής η εταιρεία έχει καταφέρει να έχει μία σταθερή πορεία η οποία επιβεβαιώνεται από τα αποτελέσματα των οικονομικών της μεγεθών και την αύξηση της πελατειακής της βάσης.

### 7. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Κατά την παρούσα χρήση δεν πραγματοποιήθηκαν δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

### 8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

### 9. Υποκαταστήματα.

Λόγω του περιορισμένου χρόνου εκτέλεσης των έργων η εταιρεία δεν διαθέτει στην παρούσα φάση υποκαταστήματα και εργοτάξια.

### 10.Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως τα μέσα χρηματαγοράς, τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων, οι κινητές αξίες, τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης, τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης, προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων, συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

**11.Προτεινόμενη διάθεση κερδών**

Η εταιρεία στη παρούσα χρήση εμφανίζει ως αποτέλεσμα κέρδη μετά φόρων € 795.162,85 και η προτεινόμενη διανομή των κερδών είναι η εξής:

| | **2023** |
|---|---|
| Αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως προ φόρων | 1.032.013,02 |
| Μείον:1.Φόρος εισοδήματος | -236.850,17 |
| **Σύνολο:** | **795.162,85** |
| πλέον:Υπόλοιπο κερδών προηγ.χρήσεων | 8.092.170,05 |
| **Κέρδη προς διάθεση** | **8.887.332,90** |
| Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής: | |
| Τακτικό αποθεματικό | 39.758,14 |
| Μερίσματα | 200.000,00 |
| Υπόλοιπο κερδών σε νέο | 8.647.574,76 |
| **Σύνολο:** | **8.887.332,90** |

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

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας, πέραν των γεγονότων που έχουν απασχολήσει την παγκόσμια κοινότητα ως προς την πανδημία του COVID-19, τον πόλεμο στην Ουκρανία και τα πρόσφατα γεγονότα στη Μέση Ανατολή. Σε σχέση με τις οικονομικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στην Εταιρεία εξαιτίας του πολέμου στην Ουκρανία, αναγνωρίζουμε και γνωστοποιούμε το γεγονός αυτό ως μεταγενέστερο και μη διορθωτικό των οικονομικών καταστάσεων.

Εντός του 2023 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακοίνωσε ότι ο COVID-19 δεν αποτελεί πλέον μια παγκόσμια κατάσταση έκτακτης ανάγκης για την υγεία και τελεί πλέον υπό επαρκή έλεγχο.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία προκάλεσε αύξηση των τιμών του φυσικού αερίου και του πετρελαίου με αποτέλεσμα την εμφάνιση πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως και την συνακόλουθη αύξηση του κόστους πρώτων υλών, υπηρεσιών και του κόστους παραγωγής. Η εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά και αξιολογεί τις εξελίξεις σχετικά με το ανωτέρω θέμα και τις επιδράσεις του στην εταιρεία λαμβάνοντας αντίστοιχα μέτρα για την συγκράτηση του κόστους, την διατήρηση της υψηλής ποιότητας των υπηρεσιών και την διατήρηση των θέσεων εργασίας.

Η διοίκηση για τη νέα χρήση εκτιμά ότι θα αναπτυχθεί και θα εδραιωθεί περαιτέρω στον κλάδο των δημοσίων τεχνικών έργων και επιδιώκει την ανάπτυξή της και σε άλλες παρεμφερείς με το σκοπό της δραστηριότητες και ειδικότερα στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.

Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης λόγος αβεβαιότητας συνέχισης της λειτουργίας της και οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 01/01 έως 31/12/2023 έχουν ορθώς συνταχθεί.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Με βάση τα προεκτεθέντα, προτείνουμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2023 και την συνολική διαχείριση της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 01/01/2023 – 31/12/2023 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και απαλλαγή Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01.01.2023- 31.12.2023 σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 1 περ. (γ) του Ν. 4548/2018. Ακολουθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα της χρήσεως, έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή καθώς και προσάρτημα της περιόδου 1/1-31/12/2023)

**Νέα Χαλκηδόνα, 18 Αυγούστου 2024**

| **Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος** | **Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.** | **Για το Λογιστήριο** |
|---|---|---|
| **ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ** | **ΑΠ.Π.ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΙΔΗΣ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΑ061196** | **ΑΔΤ Χ561157** | **Α.Δ.Τ. ΑΗ425336,** |
| | | **Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 15158** |

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας η οποία αποτελείται από δώδεκα (12) σελίδες και είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα στις 20/08/2024.

Αθήνα, 20 Αυγούστου 2024

**Ελένη Σκορδαλάκη**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22411

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης 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 «GDM ASSETS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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 έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 έως και 2023 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις 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.

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.

**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 χρήσεως 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 χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

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

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2024**

**Ελένη Σκορδαλάκη**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22411

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125