Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.30 14:27:10 EEST
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,30/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3800648

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **004197701000**.

Την **30/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5569892 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5569893 η από 10/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«CPA KUDOS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, Α.Φ.Μ. 801335819- Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 154647603000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ το 1967-08-03 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 22281.

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.

Α ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΧΡ.ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ 2, ΑΘΗΝΑ τ.κ 11521
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.4197701000 – ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48106/01/Β/01/5

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	**Σελίδα**
1. Ισολογισμός της 31-12-2024	3
2.Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	4
3. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024	5

Β.1.1

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2024

Ποσα εκφραζόμενα σε €

	Σημ.	Η Εταιρεία 31/12/2024	31/12/2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ενσώματα Πάγια			
Λοιπός Εξοπλισμός			
Λοιπός εξοπλισμός		843,18	153,20
Σύνολο		**843,18**	**153,20**
Αυλα Πάγια			
Λοιπά αυλα		109,62	179,22
Σύνολο		**109,62**	**179,22**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		2.638,00	638,00
Συμμετοχές σε συγγενείς	4.Β.1	314.211,93	357.953,03
Λοιπά	4.Β.1	18.432,00	30.528,00
Σύνολο		**335.281,93**	**389.119,03**
Σύνολο μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		**336.234,73**	**389.451,45**
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Αποθέματα			
Ετοιμα και ημιτελή προιόντα		2.573.335,37	2.573.335,37
Σύνολο		**2.573.335,37**	**2.573.335,37**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		9.240,00	7.560,00
Λοιπές απαιτήσεις		19.269,77	192.853,70
Προπληρωμένα έξοδα		2.123,29	27.936,66
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		11.586,36	1.271,59
Σύνολο		42.219,42	229.621,95
Σύνολο κυκλοφορούντων		**2.615.554,79**	**2.802.957,32**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**2.951.789,52**	**3.192.408,77**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβεβλημένα Κεφάλαια			
Κεφάλαιο		4.340.000,00	4.340.000,00
Σύνολο		**4.340.000,00**	**4.340.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού		3.034,45	3.034,45
Αποτελέσματα εις νέο	4.Β.1	-9.319.972,13	-8.871.361,13
Ειδικός Λογαριασμός Αποθεματικού		13.557,26	13.557,26
Σύνολο		**-9.303.380,42**	**-8.854.769,42**
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**-4.963.380,42**	**-4.514.769,42**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	4.Β.1	6.750.547,88	6.268.161,26
Λοιποί φόροι τέλη		3.373,94	38.116,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		2.454,73	33.323,70
Λοιπές υποχρεώσεις		1.158.712,92	1.367.488,74
Εξοδα χρήσεως δουλευμένα		80,47	87,89
Σύνολο		**7.915.169,94**	**7.707.178,19**
Σύνολο υποχρεώσεων		**7.915.169,94**	**7.707.178,19**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**2.951.789,52**	**3.192.408,77**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Β.2.1

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Ποσα εκφραζόμενα σε €

		Η Εταιρεία	
	Σημ.	**01/01/2024 - 31/12/2024**	**01/01/2023 - 31/12/2023**
Κύκλος εργασιών		0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα		**0,00**	**0,00**
Λοιπά συνήθη έσοδα		1.680,00	1.680,00
Σύνολα		1.680,00	1.680,00
Έξοδα διοικήσης		-133.303,85	-99.361,81
Λοιπά έξοδα και ζημίες	4.Β.2	-65.807,10	-70.950,46
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4.Β.2	235.714,46	20.928,00
Αποτέλεσματα πρό τόκων και φόρων		**38.283,51**	**-147.704,27**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.Β.2	-486.894,51	-480.468,65
Αποτελέσματα προ φορων		**-448.611,00**	**-628.172,92**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτελέσματα μετά φόρων		**-448.611,00**	**-628.172,92**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48106/01/Β/01/5

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 και 30 του Ν.4308/2014)

της 31ης Δεκεμβρίου 2024 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ –31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)

1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών

Επωνυμία	Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ
Νομικός Τύπος	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος Αναφοράς	01/01/2024 – 31/12/2024
Διεύθυνση Εδρας	Χρ.Παπαδοπούλου 2 Αθήνα τ.κ 11521
Δημόσιο Μητρώο	ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8106/01/Β/01/55
Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συναζόμενης δραστηριότητας
Υπο εκκαθάριση	Όχι
Κατηγορία Οντότητας	Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παρ. 2(α) του αρθ. 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του αρθρ.2 του Ν.4308/14
Κατάρτιση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι εκφρασμένα σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της δραστηριότητα	Η εταιρεία διενέργησε σχετική αξιολόγηση και εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Βλέπε σημ. 2 παρακάτω).

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

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες:
α) Οι σωρευμένες ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € -9.319.972,13 και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά το ποσό των € 5.299.615,15.
β) Τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί αρνητικά και ανέρχονται στο ποσό των € -4.963.380,42 και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018.

3. Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές βάση των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες.

Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το ποσό των 314.211,93 ευρώ που εμφανίζεται στον ισολογισμό στο σημείο μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορά 282.000 ευρώ την τιμή κτήσεως της συμμετοχής μας στις εταιρείες ΠΑΝΚΟΡ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΕ και ΠΑΝΗΛΟΡ ΕΕ οι οποίες εντάσσονται στις πολύ μικρές οντότητες του αρθρ. 1 παρ. 2(γ) του Ν.4308/2014 και ποσό 32.211,93 ευρώ αφορά την τιμή αποτίμησης (στην εσωτερική λογιστική αξία) της

συμμετοχής μας στην υπο εκκαθάριση εταιρεία 5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΕ της οποίας οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. Ο ισολογισμός έναρξης εκκαθάρισης της 5Ν ΑΕ της 10-02-2025 δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
Το ποσό των 18.432,00 ευρώ στα Λοιπά αφορά μετοχές της MIG 6.400 τεμάχια οι οποίες είναι ενεχυριασμένες για εξασφάλιση του Ομολογιακού Δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς και δεν θα είναι βραχυπρόθεσμα διαθέσιμες για πώληση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης..

Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβανει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό

Σε εξασφάλιση Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ποσού 6.750.547,88 ευρώ έχουν εγγραφεί 2 προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας επι της οδού Ιόλης 3-5 στην Αθήνα καθώς επίσης έχουν ενεχυριαστή 6.399 τεμ μετοχες της MIG.

Η Εταιρεία παραμένει ανέλεγκτη φορολογικά για τις χρήσεις 2019 έως 2022. Η Εταιρεία πραγματοποιεί φορολογική αναμόρφωση των αποτελεσμάτων της σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, σε κάθε χρήση. Από την αιτία αυτή εκτιμά ότι οι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν και να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο δεν θα είναι σημαντικού ύψους.

Για τις χρήσεις 2023 & 2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024.

Προκαταβολές και Πιστωσεις σε μέλη Δ.Σ

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια

Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3ης Απριλίου 2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €3.906.000,00, σύμφωνα με το άρθρο 29 Ν. 4548/2018, δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από δέκα ευρώ (€10) σε ένα ευρώ (€1). Μετά την παραπάνω μείωση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν στο ποσό των τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (€434.000) και διαιρείτο σε τετρακόσιες τριάντα τέσσερεις χιλιάδες (434.000) μετοχές με ονομαστική αξία ένα (1) ευρώ.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3ης Απριλίου 2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξάνεται κατά το ποσό των επτακοσίων επτά χιλιάδων εξακοσίων τριών ευρώ (€707.603) με την έκδοση επτακοσίων επτά χιλιάδων εξακοσίων τριών (707.603) ονομαστικών μετοχών με αξία ένα ευρώ (€1). Μετά την παραπάνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εκατον σαράντα μία χιλιάδες εξακόσια τρία ευρώ (€1.141.603) διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο εκατόν σαράντα μία χιλιάδες εξακόσιες τρεις (1.141.603) ονομαστικές μετοχές, με ονομαστική αξία εκάστης ένα ευρώ (€1).

Οι ως άνω μεταβολές, εντός του επόμενου έτους, συνεπάγονται αύξηση του ποσοστού ιδιοκτησίας των νεών μετόχων από 79,11% σε 92,06%, εξέλιξη η οποία θεωρείται θετική για την επιτυχή συνέχιση της εταιρείας και την εξεύρεση λύσης για την αναδιοργάνωση του Ομολογιακού Δανείου της εταιρείας αλλά και την ολοκλήρωση της Οικοδομής επί της οδου Ιόλης 3-5.

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

Η Διοίκηση επαναξιολόγησε τις μεθόδους αποτίμησης κονδυλίων ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης (2023) και αποφάσισε την αναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων Χρήσεως **1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023.**
Συγκεκριμένα διαπίστωσε ότι τα παρακάτω στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της συγκριτικής περιόδου χρήζουν διόρθωσης/ αναδιατύπωσης:

Κονδύλι Ισολογισμού	Κατάταξη Κονδυλίου	31/12/2023	31/12/2022
Συμμετοχές σε συγγενείς	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.394.088,42	1.394.088,42
Λοιπά	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	778.696,50	778.696,50
Τραπεζικά δάνεια	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.803.807,88	3.803.807,88

Συνεπώς έκρινε αναγκαία την αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως παρακάτω:

Κονδύλι Ισολογισμού	Κατάταξη Κονδυλίου	31/12/2023	31/12/2022
Συμμετοχές σε συγγενείς	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	357.953,03	428.489,86
Λοιπά	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	30.528,00	9.600,00
Τραπεζικά δάνεια	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.268.161,26	5.787.725,21

Η Διοίκηση θεωρεί τις παραπάνω διορθώσεις απαραίτητες προκειμένου η Εταιρεία να δημοσιεύσει εκ νέου Ισολογισμό & Κατάσταση Αποτελεσμάτων **1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023** σε πλήρη συμμόρφωση με τις γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 17 του Ν. 4308/2014.
Η προσαρμογή των ως άνω κονδυλίων επηρεάζουν τη συγκριτική πληροφόρηση της τρέχουσας περιόδου.

Οι σχετικές προσαρμογές αναγνωρίσθηκαν στις επαναδιατυπωμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις **1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023**, με βάση τα όσα προβλέπει το άρθρο 28 του Ν. 4308/2014, αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής (01.01.2022 – 31.12.2022) και της περιόδου 01.01.2023 – 31.12.2023, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου (01.01.2022 – 31.12.2022).

Καταρτίσθηκε συνοπτικός Ισολογισμός / Κατασταση Αποτελεσμάτων του υποδ. Β.5/Β.6

Όχι

4. Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Α. Πίνακας Μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου

Πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Ενσώματα & άυλα
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 31.12.2023	38.241,96
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2024	470.861,80
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2024	470.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	**39.103,76**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 31.12.2023	37.909,54
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2024	241,42
Μείον Αποσβέσεις Πωληθέντων 1.1-31.12.2024	
Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2024	
Υπόλοιπο 1.1-31.12.2024	**38.150,96**
Αναπόσβεστη Αξία	
Υπόλοιπο 31.12.2024	**952,80**
Υπόλοιπο 31.12.2023	332,42

Β. Επαναδιατύπωση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προηγούμενης χρήσης – Προσαρμογή Κονδυλίων Συγκριτικής Περιόδου

Β.1 Επαναδιατύπωση κονδυλίων Ισολογισμού της 31.12.2023:

Κονδύλια που επηρεάζονται από την αναδρομική επαναδιατύπωση Οικονομικών Καταστάσεων 2023	**Ποσά Αρχικής Δημοσίευσης**	**Διορθώσεις (Χρέωση / Πίστωση)**	**Διορθωμένα Ποσά (αναδρομική επαναδιατύπωση) Δημοσίευσης**
Κονδύλι Ισολογισμού	**31/12/2023**	**Σύνολο Διορθώσεων έως 31.12.2023**	**31/12/2023**
Συμμετοχές σε συγγενείς	1.394.088,42	-1.036.135,39	357.953,03
Λοιπά	778.696,50	-748.168,50	30.528,00
Αποτελέσματα εις νέο	-4.622.703,86	4.248.657,27	-8.871.361,13
Τραπεζικά δάνεια	3.803.807,88	-2.464.353,38	6.268.161,26

Β.2 Επαναδιατύπωση κονδυλίων Κατάστασης Αποτελεσμάτων 2023:

Κονδύλι Κατάστασης Αποτελεσμάτων	Ποσά Αρχικής Δημοσίευσης	Διορθώσεις	Διορθωμένα Ποσά (επαναδιατύπωση)
	01/01/2023 - 31/12/2023	ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ 2023	01/01/2023 - 31/12/2023
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-413,63	-70.536,83	-70.950,46
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	20.928,00	20.928,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-32,60	-480.436,05	-480.468,65

Β.3 Ανάλυση Προσαρμογών Συγκριτικής Περιόδου (01.01.2023 – 31.12.2023):

Ανάλυση προσαρμογών αναδιατύπωσης συγκριτικής περιόδου (Επαναδιατύπωση Οικ. Καταστάσεων)								
Κονδύλια Ισολογισμού που επηρεάζονται από την αναδρομική επαναδιατύπωση	Ποσά Αρχικής Δημοσίευσης		Διορθώσεις (Χρέωση / Πίστωση)		Διορθωμένα Ποσά (αναδρομική επαναδιατύπωση) Δημοσίευσης		Κονδύλια Κατάστασης Αποτελεσμάτων που επηρεάζονται από την αναδρομική επαναδιατύπωση	Διορθώσεις Αποτελεσμάτων
	31/12/2023	1/1/2023	Σύνολο Διορθώσεων έως 31.12.2023	Σύνολο Διορθώσεων έως 01.01.2023	31/12/2023	1/1/2023		01/01/2023 - 31/12/2023
Συμμετοχές σε συγγενείς	1.394.088,42	1.394.088,42	-1.036.135,39	-965.598,56	357.953,03	428.489,86	Λοιπά έξοδα και ζημίες	-70.536,83
Λοιπά	778.696,50	778.696,50	-748.168,50	-769.096,50	30.528,00	9.600,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	20.928,00
Αποτελέσματα εις νέο	-4.622.703,86	-4.524.575,82	4.248.657,27	3.718.612,39	-8.871.361,13	-8.243.188,21		
Τραπεζικά δάνεια	3.803.807,88	3.803.807,88	-2.464.353,38	-1.983.917,33	6.268.161,26	5.787.725,21	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-480.436,05

Αθήνα 30 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΛΟΪΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΒΛΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΔΕΛΗ ΜΑΡΙΑ
ΚΥΠΡ. Α.Δ.Τ. 536108	Α.Δ.Τ. ΑΟ516883	Α.Δ.Τ. Φ030424

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
01/01/2024 – 31/12/2024

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τις Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεις που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν 4548/2018 άρθρο 150α όπως ισχύει .**

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ», που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα , τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της Εταιρείας το 2024

Πιο αναλυτικά τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας παρατίθενται ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών:Η διαχειριστική χρηση 2024 έκλεισε με κύκλο εργασιών € 0,00 (2023: € 0,00)
Κόστος Πωλήσεων: Το κόστος πωλήσεων για την χρήση 2024 προσδιορίστηκε σε ποσό € 0,00 (2023: €0,00)
Λοιπά συνήθη έσοδα: Τα λοιπά συνήθη έσοδα για την χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε € 1.680,00 (2023: € 1.680,00)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας: Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 133.303,85 (2023: 99.361,81)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης: Τα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 65.807,10 (2022: € 70.950,46)
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης: Τα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 235.714,46 (2023: € 20.928,00)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (καθαρά): Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκαν έξοδα σε ποσό € 486.894,51 (2023: € 480.468,65)
Φόρος εισοδήματος : Για την χρήση 2024 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε φορολογικά κέρδη. Ομοίως και για την προηγούμενη χρήση 2023.
Τα αποτελέσματα της χρήσης 2024: διαμορφώθηκε σε ζημιά μετά από φόρους € 448.611,00 (2023: 628.172,92).

<u>Ανάλυση κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης</u>
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού
Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία για το 2024 αφορούν απαιτήσεις από εγγυήσεις προς ΔΕΚΟ € 2.638,00 (2023: €638,00), Συμμετοχές σε Συγγενής εταιρείες € 314.211,93 (2023:€357.953,03), Μετοχές MIG €18.432,00 (2023:€ 30.528,00)

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού
Τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία αφορούν αποθέματα η αξία των οποίων την 31.12.2024 ανήλθε σε € 2.573.335,37 (2023: € 2.573.335,37), χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 42.219,42 € (2023: €229.621,95)

Ίδια κεφάλαια
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας στις 31.12.2024 ανέρχεται σε € (4.963.380,42) (2023: € (4.514.769,42)).
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Αφορά Δάνειο προς Τράπεζα € 0.00 (2024:€ 0,00) και λοιπές υποχρεώσεις € 0,00 (2023:€ 0.00)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Την 31.12.2024 ανέρχονται σε ποσό € 7.915.169,94 (2023: 7.707.178,19) και αφορά: Ομολογιακό Δανειο προς την Τραπεζα Πειραιώς € 6.750.547,88 (2023: €6.268.161,26) Φοροι τέλη €3.373,94 (2023: € 38.116,60) , Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης € 2.454,73 (2023: € 33.323,70) λοιπές υποχρεώσεις €1.158.712,92 (2023: €1.367.488,74) και εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα €80,47 (2023: €87,89)

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης
Τα βασικά οικονομικά στοιχεία για το 2023 και οι μεταβολές τους έχουν ως κάτωθι:

Ποσά σε € ΄000	2023	2024	Μεταβολές
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	3.192.408,77	2.951.789,52	(56.251,02)
Ιδια Κεφάλαια Μετόχων	(4.514.769,42)	(4.963.380,42)	448.611,00
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων	(628.172,92)	(448.611,00)	(179.561,92)
Κύκλος εργασιών	0,00	0,00	0,00

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31.12.2024	**31.12.2023**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	89 %	88 %

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό.

	31.12.2024	**31.12.2023**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	-63 %	-59 %

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας .

	31.12.2024	**31.12.2023**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Υποχρεώσεων	33 %	36 %

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	31.12.2024	31.12.2023
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού	-0,59 φορές	-71 φορές
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την επίδραση που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της, στις 31/12/2024 ακίνητα (ιδιοκτησίες) σε πολυκατοικίες που έχουν ανεγερθεί στην Αθήνα και συγκεκριμένα:

Σε πολυκατοικία επί της οδού Πρατίνου 28 Παγκράτι, 2 υπόγειες αποθήκες 5,28 και 5,29 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 4/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Αγ. Θωμά 5 Αμπελόκηποι, 3 θεσεις στάθμευσης 2ου υπογείου 31,70 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 66/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Ιόλης 3-5 Μέτς υπό κατασκευή, 27 διαμερίσμα, ισογείου έως 4ου όροφο συνολικά 1.214,19 τ.μ καθώς και 27 θέσεις στάθμευσης α,β υπογείου και ισογείου συνολικά 280,35 τ.μ που αντιστοιχούν σε 1000/000 επί του οικοπέδου.

Κυριότεροι κίνδυνοι

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

Ασφάλιση αποθεμάτων
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και της ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια. Η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξίας των αποθεμάτων Ιόλης 3-5.

Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος
Ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τον δανεισμό (ομολογιακό δάνειο). Η πιθανή μη εξεύρεσή βιώσιμης λύσης αποπληρωμής του Ομολογιακού Δανείου θα αποφέρει μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα και προβλήματα. Ωστόσο οι θετικές εξελίξεις, που έλαβαν χώρα εντός της χρήσης όσο και τα σημαντικά γεγονότα (που αναφέρονται παρακάτω) από την λήξη της χρήσης 2024 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης, μειώνουν σημαντικά τον χρηματοπιστωτικό κίνδυνο. Συγκεκριμένα η μέτοχος εταιρεία αγόρασε στις αρχές του τρέχοντος έτους (2024) το ομολογιακό δάνειο, ενώ στο επόμενο έτος αύξησε το ποσοστό ιδιοκτησίας της στην Εταιρεία από 79,11% σε 92,06%.

Εργασιακά Ζητήματα
Η εταιρεία το 2024 απασχόλησε 1 εργαζόμενο. Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Δραστηριότητες της Εταιρείας στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στο τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2024.

Ίδιες Μετοχές

Δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια στη λήξη της τρέχουσας χρήσης.

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία και φροντίζει για την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική επιβάρυνση από τα κτίρια που αναπτύσσει δίνοντας έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας και στην ανάπτυξη χώρων πρασίνου. Τα έργα έχουν κατασκευαστεί με χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.

Μερισματική πολιτική
Το αρνητικό αποτέλεσμα της Εταιρείας δεν επιτρέπει την διανομή μερίσματος προς τους μετόχους για την οικονομική χρήση 2024.

Εκτιμήσεις & Προοπτικές για το 2025.
Η διοίκηση της εταιρείας έχει την πρόθεση να ολοκληρώσει το έργο στην Ιόλης 3-5 Μέτς και να επικεντρωθεί στην προώθηση είτε εκμετάλλευση των υφιστάμενων ακινήτων της με στόχο την περαιτέρω βελτίωση της κεφαλαιακής της διάρθρωσης.

Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα από την λήξη της χρήσης 2024 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης
Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3ης Απριλίου 2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά το ποσό των €3.906.000,00, σύμφωνα με το άρθρο 29 Ν. 4548/2018, δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από δέκα ευρώ (€10) σε ένα ευρώ (€1). Μετά την παραπάνω μείωση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν στο ποσό των τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (€434.000) και διαιρείτο σε τετρακόσιες τριάντα τέσσερεις χιλιάδες (434.000) μετοχές με ονομαστική αξία ένα (1) ευρώ.

Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3ης Απριλίου 2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξάνεται κατά το ποσό των επτακοσίων επτά χιλιάδων εξακοσίων τριών ευρώ (€707.603) με την έκδοση επτακοσίων επτά χιλιάδων εξακοσίων τριών (707.603) ονομαστικών μετοχών με αξία ένα ευρώ (€1). Μετά την παραπάνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εκατον σαράντα μία χιλιάδες εξακόσια τρία ευρώ (€1.141.603) διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο εκατόν σαράντα μία χιλιάδες εξακόσιες τρεις (1.141.603) ονομαστικές μετοχές, με ονομαστική αξία εκάστης ένα ευρώ (€1).

Οι ως άνω μεταβολές, εντός του επόμενου έτους, συνεπάγονται αύξηση του ποσοστού ιδιοκτησίας των νεών μετόχων από 79,11% σε 92,06%, εξέλιξη η οποία θεωρείται θετική για την επιτυχή συνέχιση της εταιρείας και την εξεύρεση λύσης για την αναδιοργάνωση του Ομολογιακού Δανείου της εταιρείας αλλά και την ολοκλήρωση της Οικοδομής επί της οδου Ιόλης 3-5.

Υιοθέτηση μέτρων στα πλαίσια του άρθρου 119 Ν.4548/2018

Το σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας είναι αρνητικό και ανήλθε σε -4.963.380,42 ευρώ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία 6 μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου

Με την παρούσα έκθεση το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται στα θέματα ημερήσιας διάταξης της επικείμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων θέμα «Υιοθέτηση μέτρων στα πλαίσια του άρθρου 119 Ν.4548/2018» με σκοπό την άρση εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018.

Σημειώνεται ότι πρόθεση της νέας διοίκησης της Εταιρείας είναι η κεφαλαιοποίηση του χρέους της, ύψους (δανείου) €6.750.547,88, ως μέτρο για την εξυγίανση της. Το χρέος (ομολογιακό δάνειο) αυτό έχει αποκτηθεί από τη μέτοχο (μητρική) εταιρεία από τις αρχές του τρέχοντος έτους (2024).

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

Η Διοίκηση επαναξιολόγησε τις μεθόδους αποτίμησης κονδυλίων ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης (2023) και αποφάσισε την αναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων Χρήσεως **1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023.**

Συγκεκριμένα διαπίστωσε ότι τα παρακάτω στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της συγκριτικής περιόδου χρήζουν διόρθωσης/ αναδιατύπωσης:

Κονδύλι Ισολογισμού	Κατάταξη Κονδυλίου
Συμμετοχές σε συγγενείς	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Λοιπά	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Τραπεζικά δάνεια	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Συνεπώς έκρινε αναγκαία την αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση θεωρεί τις παραπάνω διορθώσεις απαραίτητες προκειμένου η Εταιρεία να δημοσιεύσει εκ νέου Ισολογισμό & Κατάσταση Αποτελεσμάτων **1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023** σε πλήρη συμμόρφωση με τις γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 17 του Ν. 4308/2014.

Η προσαρμογή των ως άνω κονδυλίων **επηρεάζουν τη συγκριτική πληροφόρηση της τρέχουσας περιόδου**.

Οι σχετικές προσαρμογές αναγνωρίσθηκαν στις επαναδιατυπωμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις **1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2023**, με βάση τα όσα προβλέπει το άρθρο 28 του Ν. 4308/2014, αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής (01.01.2022 – 31.12.2022) και της περιόδου 01.01.2023 – 31.12.2023, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου (01.01.2022 – 31.12.2022).

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Λοϊζίδης Κωνσταντίνος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας:

"Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ"

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την καταστάση 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 "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, 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 το εξής:

1) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως 2022. 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 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 να σχηματιστεί.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι:

α) κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 119 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία 6 μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου β) οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό της κατά ποσού € 5.300 χιλ. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2, οι συνθήκες αυτές, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στη Σημείωση 2, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης 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 προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς

διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 Κωδ. Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ-ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

γ) Στη σημείωση 2 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα 9 Σεπτεμβρίου 2025

CPA KUDOS GREECE MON. A.E.
Μητροπόλεως 64, Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 192
Α.Μ. ΕΛΤΕ. 63

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Δημητρίου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22281

Α.Μ. ΕΛΤΕ: 1245