Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.25 14:40:55 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΞΑΝΘΗΣ
Τηλέφωνο: 2541025105
E-mail: litsa@ebex.gr

Ξάνθη,25/06/2026
Αριθ. Πρωτ.:4130808

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **DOMIKI XANTHIS S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **012520546000**.

Την **25/06/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6093607 οι εγκεκριμένες από την 24/06/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6093608 η από 24/06/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δτ OLYMPIA AUDITORS AE»**, Α.Φ.Μ. 800455950-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 123514501000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 170.

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.

«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) της 31ης Δεκεμβρίου 2025

(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025)

«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»
ΑΦΜ: 094442059 - ΔΟΥ: ΞΑΝΘΗΣ
ΕΔΡΑ: Βενιζέλου 72-76,

Τ.Κ. 67100 Ξάνθη

ΤΗΛ.: 2541027026, FAX: 2541028878

Email: domxan@otenet.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 – 31/12/2025

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι ,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό σας παρουσιάζω την δραστηριότητα και τις οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος 2025.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε **2.500.357,92** ευρώ, έναντι ποσού ευρώ **2.472.340,98** της προηγουμένης χρήσεως, δηλαδή αυξήθηκε κατά **28.016,94** ευρώ ή σε ποσοστό κατά **1,13%,** τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη **520.121,54** ευρώ, έναντι **530.927,63** ευρώ της προηγουμένης χρήσεως, το σύνολο των αποσβέσεων της χρήσεως ανήλθαν σε **44.295,38** ευρώ, έναντι αποσβέσεων **43.106,80** ευρώ της προηγουμένης χρήσεως, δηλαδή αυξήθηκαν κατά **1.188,58** ευρώ ή σε ποσοστό κατά **2,76%**.

Παρατίθεται ο παρακάτω πίνακας με τις μεταβολές στα κονδύλια των αποτελεσμάτων χρήσεως σε σχέση με την προηγούμενη χρήση:

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις			**Διαφορές €**	**Διαφορές %**
	31/12/2025	**31/12/2024**		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.500.357,92	2.472.340,98	28.016,94	1,13%
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	3.588,31	-15.998,64	-	-
Λοιπά συνήθη έσοδα	15.231,60	13.989,10	1.242,50	8,88%
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-544.285,82	-878.689,69	-334.403,87	-38,06%
Παροχές σε εργαζόμενους	-447.924,92	-374.873,97	73.050,95	19,49%
Αποσβέσεις	-44.295,38	-43.106,80	1.188,58	2,76%
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-812.677,93	-603.955,26	208.722,67	34,56%
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-121.293,67	0,00	121.293,67	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	6.375,12	1.700,45	4.674,67	274,91%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**555.075,23**	**571.406,17**	**-16.330,94**	**-2,86%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	15,23	2.435,51	-2.420,28	-99,37%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.968,92	-42.914,05	-7.945,13	-18,51%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**520.121,54**	**530.927,63**	**-10.806,09**	**-2,04%**
Φόροι εισοδήματος	-145.246,12	-117.948,89	27.297,23	23,14%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**374.875,42**	**412.978,74**	**-38.103,32**	**-9,23%**

2. Οικονομική θέση της εταιρείας :

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας, λαμβανομένων υπόψη και των συνθηκών του έντονου ανταγωνισμού και της κρίσης που επικρατούν στην οικονομία και ειδικότερα στον

κλάδο μας, είναι σχετικά καλή και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειομένης χρήσεως .

Αριθμοδείκτες:

1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως.	
1.1 Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο Ενεργητικού	48,45%
1.2 Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων	242,06%
1.3 Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια	286,61%
1.4 Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.	167,86%
2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας.	
2.1 Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων / Πωλήσεις	22,20%
2.2 Αποτελέσματα προ φόρων / Καθαρή θέση	14,54%
2.3 Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων / Καθαρή θέση	15,52%
2.4 Πωλήσεις / Καθαρή θέση	69,91%

3. Αποθέματα:

Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως το οποίο προσδιορίζεται σύμφωνα με την μέθοδο FIFO, αγοράς ακολουθώντας κατά πάγια πολιτική την ίδια μέθοδο αποτίμησης των παρελθόντων ετών.

4. Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας στις 31/12/2025 ανέρχεται σε εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες τετρακόσια (626.400) ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες τετρακόσιες (626.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας :

Παράλληλα με την κύρια δραστηριότητα της, την κατασκευή ιδιωτικών και δημόσιων τεχνικών έργων, η εταιρεία δραστηριοποιείται και στο μεταποιητικό τμήμα με στόχο την παραγωγή ενδιάμεσων μεταλλικών προϊόντων για τα αναλαμβανόμενα τεχνικά και οικοδομικά έργα.

Όσο για τον κύκλο εργασιών της τρέχουσας χρήσης 2026 προβλέπεται, ότι θα είναι αυξημένος έναντι της προηγούμενης χρήσης 2025 λόγω εκτέλεσης νέων έργων τα οποία θα παραδοθούνε έως το τέλους του έτους .

6. Διαχείριση κινδύνων

Το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και οι συναλλαγές γίνονται όλες σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδαμινή. Η εταιρία έχει συνάψει δάνεια και είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο επιτοκίων.

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2026 σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την ενεργειακή κρίση και την χρηματοδότηση της Οικονομίας της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις της κυβέρνησης και της Ε.Ε.

7 .Στρατηγική Ανάπτυξης για το 2026

Οι στρατηγικοί στόχοι της Εταιρίας παραμένουν η προάσπιση και βελτίωση της κυρίαρχης θέσης της εταιρίας στο κατασκευαστικό χώρο στην Περιφέρεια Α.Μ.Θ.

8 .Περιβαλλοντικά ζητήματα

Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον βάσει της δραστηριότητας της δεν υπάρχουν, ωστόσο εφαρμόζει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 14001:2004 στο οποίο είναι πιστοποιημένη από την EUROCERT.

9 .Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία χρησιμοποιεί πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών) επίσης λειτουργεί, με σεβασμό στα δικαιώματα των εργαζόμενων και στη συνδικαλιστική ελευθερία και εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 1801:2008/OHSAS 18001:2007 πιστοποιημένο από την EUROCERT, και διαθέτει συστήματα εκπαίδευσης, τρόπους προαγωγών κτλ. τα οποία εφαρμόζει βάσει του Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 9001:2017 πιστοποιημένο από την EUROCERT.

10. Άλλα σημαντικά γεγονότα :

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσης 2025 μέχρι σήμερα η πορεία της εταιρείας καταφέρνει να αντεπεξέρχεται στην παγκόσμια οικονομική ύφεση που στην Ελλάδα έπληξε άμεσα τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αλλά με τα έργα που προσπαθεί να αναλάβει η εταιρεία θα μπορέσει να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της ικανοποιητικά.

Ξάνθη, 30 Απριλίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων σύμβουλος

ΚΑΛΛΑΝΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας "ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε."

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1-3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι:

1) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» ποσού ευρώ 1.352.409,72 απεικονίζεται η αξία κτήσεως συμμετοχής μιας κοινοπραξίας της οποίας οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της δεν ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Η εύλογη αξία της συμμετοχής ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 580.233,95 και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως της κατά ποσό ευρώ 772.175,77. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της συμμετοχής αυτής για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 772.175,77, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
2) Στις «Εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και στις «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 1.529.214,65, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 1.477.427,37 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 51.787,28. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 51.787,28.
3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 33.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 33.000 ευρώ και τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα.
4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020-2025. 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 να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό

μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών 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 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 του Ελεγκτή

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας

ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1-3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

OLYMPIA
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 170
Α..Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. 40
Πατησίων 81 και Χέυδεν 8, 10 434 Αθήνα

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 14361

ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ ΑΕ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) της 31ης Δεκεμβρίου 2025 (Από 01/01/2025 έως 31/12/2025)

Ποσά σε μονάδες Ευρώ	*Επεξηγηματική Σημείωση*	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**3.1**	159.357,48	177.460,96
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**3.1**	76.226,88	89.180,37
Λοιπός εξοπλισμός	**3.1**	25.437,06	33.529,98
Επενδύσεις σε ακίνητα	**3.1**	986.936,30	986.936,30
Σύνολο		**1.247.957,72**	**1.287.107,61**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**3.1**	0,03	0,03
Σύνολο		**0,03**	**0,03**
Δάνεια και απαιτήσεις	**3.2**	5.060,86	5.060,86
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**3.3**	1.352.409,72	1.352.409,72
Σύνολο		**1.357.470,58**	**1.357.470,58**
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**2.605.428,33**	**2.644.578,22**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		5.922,76	5.922,76
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		38.844,51	35.256,20
Σύνολο		**44.767,27**	**41.178,96**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		848.849,62	575.767,33
Λοιπές απαιτήσεις		124.623,84	50.327,64
Προπληρωμένα έξοδα		10.319,49	9.971,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.420.409,84	1.171.936,30
Σύνολο		**2.404.202,79**	**1.808.002,67**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**2.448.970,06**	**1.849.181,63**
Σύνολο ενεργητικού		**5.054.398,39**	**4.493.759,85**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		626.400,00	626.400,00
Σύνολο		**626.400,00**	**626.400,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		1.553.237,11	1.532.588,17
Αφορολόγητα αποθεματικά		357.917,74	357.917,74
Αποτελέσματα εις νέο		1.039.228,39	884.990,10
Σύνολο		**2.950.383,24**	**2.775.496,01**
Σύνολο καθαρής θέσης		**3.576.783,24**	**3.401.896,01**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			

Δάνεια	18.705,87	55.176,45
Σύνολο	**18.705,87**	**55.176,45**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,03	401.130,09
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	947.686,84	169.466,40
Εμπορικές υποχρεώσεις	173.641,80	120.288,46
Φόρος εισοδήματος	145.246,12	117.948,89
Λοιποί φόροι και τέλη	27.674,28	27.744,40
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	15.322,71	941,52
Λοιπές υποχρεώσεις	149.337,50	199.167,63
Σύνολο	**1.458.909,28**	**1.036.687,39**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.477.615,15**	**1.091.863,84**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.054.398,39**	**4.493.759,85**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2025 (Από 01/01/2025 έως 31/12/2025)

Ποσά σε μονάδες Ευρώ	*Επεξηγηματική Σημείωση*	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**3.8**	2.500.357,92	2.472.340,98
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	**3.9**	3.588,31	-15.998,64
Λοιπά συνήθη έσοδα	**3.10**	15.231,60	13.989,10
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	**3.11**	-544.285,82	-878.689,69
Παροχές σε εργαζόμενους	**3.6**	-447.924,92	-374.873,97
Αποσβέσεις	**3.1**	-44.295,38	-43.106,80
Λοιπά έξοδα και ζημίες	**3.12**	-812.677,93	-603.955,26
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	**3.15**	-121.293,67	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	**3.13**	6.375,12	1.700,45
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**555.075,23**	**571.406,17**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		15,23	2.435,51
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**3.14**	-34.968,92	-42.914,05
Αποτέλεσμα προ φόρων		**520.121,54**	**530.927,63**
Φόροι εισοδήματος		-145.246,12	-117.948,89
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**374.875,42**	**412.978,74**

Προσάρτημα - Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε. (εφεξής η ‘‘Εταιρεία’’) ιδρύθηκε το 1995 (ΑΜΑΕ : 34978/66/Β/96/003). Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 012520546000.

Σκοπός της Εταιρίας είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:

1) Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων δημοσίων, δημοτικών, ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και φυσικών προσώπων ή οργανισμών ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως. Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων στο εσωτερικό ή το εξωτερικό για τα οποία απαιτείται ειδικό πτυχίο εργολήπτη δημοσίων έργων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης είτε όχι.

2) Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

3) Κάθε είδους δραστηριότητα η οποία είναι συναφής με την επαγγελματική ιδιότητα εν γένει του μηχανικού ήτοι πολιτικού, αρχιτέκτονα, τοπογράφου, μηχανολόγου και ηλεκτρολόγου .

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών, που τηρείται από την υπηρεσία εμπορίου της Νομαρχίας Ξάνθης, της απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής για την παροχή άδειας σύστασής της και την έγκριση του παρόντος καταστατικού.

2. Παράταση Διάρκειας

Η διάρκεια της Εταιρίας που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο μπορεί να παραταθεί με τροποποίηση του παρόντος άρθρου, κατόπιν αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως.

Έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Ξάνθης του Νομού Ξάνθης, οδός Ελ. Βενιζέλου αριθμός 72- 76.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την χρήση από 1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014 (εφεξής «ΕΛΠ»). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Β) ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

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

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης)

είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

Κατηγορία ενεργητικού επιχείρησης	***Συντελεστής απόσβεσης (% ανά έτος)***
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	4%
Κατασκευές και εγκαταστάσεις για τη φόρτιση οχημάτων μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	100%
Εδαφικές εκτάσεις που χρησιμοποιούνται σε εξόρυξη και λατομεία, εκτός αν χρησιμοποιούνται για τις υποστηρικτικές δραστηριότητες εξόρυξης	5%
Αεροσκάφη, σιδηροδρομικοί συρμοί, πλοία και σκάφη εκτός από μέσα μαζικής μεταφοράς ατόμων μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	5%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων εκτός από τα μέσα μεταφοράς μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	16%
Μέσα μεταφοράς ατόμων μηδενικών ρύπων 50% Μέσα μεταφοράς ατόμων χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	25%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων εκτός από μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων μηδενικών ή χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	12%
Μέσα μαζικής μεταφοράς ατόμων μηδενικών ρύπων	50%
Μέσα μαζικής μεταφοράς ατόμων χαμηλών ρύπων έως 50 γρ. CO2/χλμ.	25%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα, έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός, και λογισμικό	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10%
Εξοπλισμός και όργανα, που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες εκτέλεσης επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας.	40%

4. Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).

5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

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

καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

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

6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρούνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

22. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την

αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

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

Γ) Επεξηγηματικές πληροφορίες για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

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

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους, μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Επισυνάπτεται σχετικός πίνακας παγίων περιουσιακών στοιχείων:

	ΑΚΙΝΗΤΑ		ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		ΛΟΙΠΑ ΑΫΛΑ	ΣΥΝΟΛΟ
	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκατ/σεις	Γήπεδα & οικόπεδα	Μηχανήματα-Τεχνικές εγκατ. & Λοιπός Μηχαν. Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός		
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης								
Κατά την 01.01.2025	**100.064,41**	**1.415.891,80**	**986.936,30**	**1.552.522,68**	**534.269,45**	**154.360,94**	**131.207,81**	4.875.253,39
Προσθήκες χρήσης 2025				3,78	-0,01	5.141,75		5.145,52
Μειώσεις χρήσης 2025				5.475,00	9.000,00			14.475,00
Σύνολο κατά την 31.12.2025	**100.064,41**	**1.415.891,80**	**986.936,30**	**1.547.051,46**	**525.269,44**	**159.502,69**	**131.207,81**	**4.865.923,91**
Σωρευμένες αποσβέσεις								
Κατά την 01.01.2025	**0,00**	**1.338.495,25**	**0,00**	**1.463.342,31**	**509.871,35**	**145.229,06**	**131.207,78**	3.588.145,75
Προσθήκες χρήσης 2025		18.103,47		12.957,26	4.318,23	8.916,42		44.295,38
Μειώσεις χρήσης 2025		-0,01		5.474,99	8.999,99			14.474,97
Σύνολο κατά την 31.12.2025	**0,00**	**1.356.598,73**	**0,00**	**1.470.824,58**	**505.189,59**	**154.145,48**	**131.207,78**	**3.617.966,16**
Αναπόσβεστη αξία								
Κατά την 01.01.2025	**100.064,41**	**77.396,55**	**986.936,30**	**89.180,37**	**24.398,10**	**9.131,88**	**0,03**	**1.287.107,64**
Κατά την 31.12.2025	**100.064,41**	**59.293,07**	**986.936,30**	**76.226,88**	**20.079,85**	**5.357,21**	**0,03**	**1.247.957,75**

3.1.2 Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).

Υφίστανται τα εξής:

1) Προσημείωση Α΄ σειράς πόσου € 500.000,00 επί ενός γηπέδου (οικοπέδου, τέως αγρού) ΚΑΕΚ 370111522025/0/0 που βρίσκεται στην Θέση "Τσόμακλη" της περιοχής Εύμοιρου Ξάνθης Ν. Ξάνθης, έκτασης μέτρων τετραγωνικών δέκα χιλιάδων 15.000 τ.μ. για την κάλυψη δανείου .

2) Παράλληλη προσημείωση ποσού €1.200.000,00 α) σειράς Β΄ επί του ανωτέρω γηπέδου και β) σειράς Α΄ επί τεσσάρων καταστημάτων ([ΚΑΕΚ370261430021/1/35], [ΚΑΕΚ370261430021/1/36], [ΚΑΕΚ 370261430021/1/37] και [ΚΑΕΚ 370261430021/1/38]),σε κτιριακό συγκρότημα δυο οικοδομών επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου, αριθμός 72-76, Ξάνθη.

3.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Το ποσό € 5.060,86 αφορά χρηματική καταβολή σε πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας ποσού € 888,90, εγγυήσεις ενοικίων ποσού € 4.159,96 & λοιπές εγγυήσεις € 12,00.

3.3 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες.

Συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων:

Συμμετοχή στην Κοινοπραξία "ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ ΑΕ & ΣΙΑ" € 1.352.409,72 ή σε ποσοστό 94,39%, το κεφάλαιο της οποίας ανέρχεται σε 1.432.819,44 ευρώ.

3.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

3.5 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

1) Ενδεχόμενες επιβαρύνσεις από τη μη διενέργεια πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού.

2) Ενδεχόμενες επιβαρύνσεις από τη μη διενέργεια επαρκούς πρόβλεψης για επισφαλείς επίδικες απαιτήσεις.

3) Παραχωρήθηκαν εγγυητικές επιστολές καλής εκτελέσεως αξίας € 281.641,51.

4) Τέλος εκτιμάται ότι από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 δεν θα προκύψουν σημαντικά ποσά φόρων.

3.6 Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος και το κόστος του προσωπικού της εταιρείας είχαν ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Άτομα Μ.Ο.	17	13
Κόστος προσωπικού		
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	237.548,54	167.608,60
Αμοιβές ημερομίσθιου προσωπικού	89.938,09	102.458,48
Παρεπόμενες παροχές	3.868,29	523,74
Εργοδοτικές εισφορές έμμισθου προσωπ.	56.771,91	42.243,31
Εργοδοτικές εισφορές ημερομίσθιου προσωπικού	52.016,78	59.249,97
Αποζημίωση Απολύσεως	7.781,31	2.789,87

Σύνολο	447.924,92	374.873,97

3.7 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται.

3.8 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	31/12/2025	31/12/2024
Έσοδα από πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών εσωτερικού χονδρικής	2.446.691,53	2.421.858,91
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας εσωτερικού χονδρικής	49.166,39	50.482,07
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών εσωτερικού χονδρικής	4.500,00	0,00
Σύνολο	**2.500.357,92**	**2.472.340,98**

3.9 Μεταβολές αποθεμάτων

Οι μεταβολές των αποθεμάτων αναλύονται ως κάτωθι :

	31/12/2025	31/12/2024
Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως 1/1	-41.178,96	-57.177,60
Αποθέματα τέλους χρήσεως 31/12	44.767,27	41.178,96
	3.588,31	**-15.998,64**

3.10 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναφέρονται στα εξής :

	31/12/2025	31/12/2024
Ενοίκια κτιρίων-τεχνικών έργων	15.231,60	13.689,10
Ειδικές επιχορηγήσεις - επιδοτήσεις	0,00	300,00
Σύνολο	**15.231,60**	**13.989,10**

3.11 Αγορές εμπορευμάτων και υλικών

Οι αγορές της περιόδου καθώς και αυτές της περσινής χρονιάς αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2025	31/12/2024
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά Συσκευασίας	460.108,11	790.557,98
Αναλώσιμα Υλικά	84.177,71	88.131,71
Σύνολο	**544.285,82**	**878.689,69**

3.12 Λοιπά έξοδα και ζημίες

Ανάλυση του ανωτέρω κονδυλίου παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα :

	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	579.710,85	401.155,61
Παροχές τρίτων	105.227,89	121.796,70
Φόροι-Τέλη (πλην των μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος φόρων)	48.147,21	48.249,73
Έξοδα μεταφορών	5.666,64	6.535,80
Συνδρομές-Εισφορές	3.412,09	3.336,22
Δωρεές-Επιχορηγήσεις	38.200,00	500,00
Έντυπα και γραφική ύλη	1.701,56	2.089,01
Υλικά άμεσης αναλώσεως	312,33	319,50
Έξοδα δημοσιεύσεων	70,00	2.160,00
Διάφορα οργανικά έξοδα	16.434,92	17.731,19
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	13.794,44	81,50
Σύνολο	**812.677,93**	**603.955,26**

3.13 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το εν λόγω κονδύλι αναλύεται ως εξής :

	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	425,15	1.700,45
Κέρδη από εκποίηση μεταφορικών μέσων	5.949,97	0,00
Σύνολο	**6.375,12**	**1.700,45**

3.14 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Το ποσό που αναφέρεται στον εν λόγω λογαριασμό αφορά τα εξής :

	31/12/2025	31/12/2024
Τόκοι και έξοδα λοιπών μακροπρόθεσμων τραπεζ. χρηματοδοτήσεων	12.967,33	25.574,17
Τόκοι και έξοδα λοιπών βραχυπρόθεσμων τραπεζ. χρηματοδοτήσεων	9.481,77	7.445,61
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	8.581,25	7.160,32
Διάφορα έξοδα Τραπεζών	3.938,57	2.733,95
Σύνολο	**34.968,92**	**42.914,05**

3.15 Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)

Το ποσό των € 121.293,67 αφορά την σχηματισθείσα, για την χρήση, πρόβλεψη απομείωσης για επισφαλή απαίτηση.

3.16 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2025 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία.

Ξάνθη, 30 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**	**Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
Δ. ΚΑΛΛΑΝΤΖΗΣ	**Δ.ΚΩΣΤΟΥΡΟΥ**	**ΜΕΚΑΚΑΣ ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ**
ΑΤ Α01242918	**ΑΤ ΑΟ 689547**	**Α.Μ. 004519 Α΄ ΤΑΞΗΣ**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1 – 31/12/2025

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι ,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό σας παρουσιάζω την δραστηριότητα και τις οικονομικές καταστάσεις κατά το έτος 2025.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας :

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε **2.500.357,92** ευρώ, έναντι ποσού ευρώ **2.472.340,98** της προηγουμένης χρήσεως, δηλαδή αυξήθηκε κατά **28.016,94** ευρώ ή σε ποσοστό κατά **1,13%,** τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη **520.121,54** ευρώ, έναντι **530.927,63** ευρώ της προηγουμένης χρήσεως, το σύνολο των αποσβέσεων της χρήσεως ανήλθαν σε **44.295,38** ευρώ, έναντι αποσβέσεων **43.106,80** ευρώ της προηγουμένης χρήσεως, δηλαδή αυξήθηκαν κατά **1.188,58** ευρώ ή σε ποσοστό κατά **2,76%**.

Παρατίθεται ο παρακάτω πίνακας με τις μεταβολές στα κονδύλια των αποτελεσμάτων χρήσεως σε σχέση με την προηγούμενη χρήση:

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις			**Διαφορές €**	**Διαφορές %**
	31/12/2025	**31/12/2024**		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.500.357,92	2.472.340,98	28.016,94	1,13%
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	3.588,31	-15.998,64	-	-
Λοιπά συνήθη έσοδα	15.231,60	13.989,10	1.242,50	8,88%
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-544.285,82	-878.689,69	-334.403,87	-38,06%
Παροχές σε εργαζόμενους	-447.924,92	-374.873,97	73.050,95	19,49%
Αποσβέσεις	-44.295,38	-43.106,80	1.188,58	2,76%
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-812.677,93	-603.955,26	208.722,67	34,56%
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-121.293,67	0,00	121.293,67	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	6.375,12	1.700,45	4.674,67	274,91%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**555.075,23**	**571.406,17**	**-16.330,94**	**-2,86%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	15,23	2.435,51	-2.420,28	-99,37%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.968,92	-42.914,05	-7.945,13	-18,51%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**520.121,54**	**530.927,63**	**-10.806,09**	**-2,04%**
Φόροι εισοδήματος	-145.246,12	-117.948,89	27.297,23	23,14%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**374.875,42**	**412.978,74**	**-38.103,32**	**-9,23%**

2. Οικονομική θέση της εταιρείας :

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας, λαμβανομένων υπόψη και των συνθηκών του έντονου ανταγωνισμού και της κρίσης που επικρατούν στην οικονομία

και ειδικότερα στον κλάδο μας, είναι σχετικά καλή και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειομένης χρήσεως .

Αριθμοδείκτες:

1. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως.	
1.1 Σύνολο κυκλοφορούντων / Σύνολο Ενεργητικού	48,45%
1.2 Σύνολο καθαρής θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων	242,06%
1.3 Σύνολο καθαρής θέσης / Ενσώματα πάγια	286,61%
1.4 Σύνολο κυκλοφορούντων / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.	167,86%
2. Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας.	
2.1 Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων / Πωλήσεις	22,20%
2.2 Αποτελέσματα προ φόρων / Καθαρή θέση	14,54%
2.3 Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων / Καθαρή θέση	15,52%
2.4 Πωλήσεις / Καθαρή θέση	69,91%

3. Αποθέματα:

Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσεως το οποίο προσδιορίζεται σύμφωνα με την μέθοδο FIFO, αγοράς ακολουθώντας κατά πάγια πολιτική την ίδια μέθοδο αποτίμησης των παρελθόντων ετών.

4. Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας στις 31/12/2025 ανέρχεται σε εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες τετρακόσια (626.400) ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες τετρακόσιες (626.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας :

Παράλληλα με την κύρια δραστηριότητα της, την κατασκευή ιδιωτικών και δημόσιων τεχνικών έργων, η εταιρεία δραστηριοποιείται και στο μεταποιητικό τμήμα με στόχο την παραγωγή ενδιάμεσων μεταλλικών προϊόντων για τα αναλαμβανόμενα τεχνικά και οικοδομικά έργα.

Όσο για τον κύκλο εργασιών της τρέχουσας χρήσης 2026 προβλέπεται, ότι θα είναι αυξημένος έναντι της προηγούμενης χρήσης 2025 λόγω εκτέλεσης νέων έργων τα οποία θα παραδοθούνε έως το τέλους του έτους .

6. Διαχείριση κινδύνων

Το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και οι συναλλαγές γίνονται όλες σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδαμινή. Η εταιρία έχει συνάψει δάνεια και είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο επιτοκίων.

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2026 σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την ενεργειακή κρίση και την χρηματοδότηση της Οικονομίας της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις της κυβέρνησης και της Ε.Ε.

7 .Στρατηγική Ανάπτυξης για το 2026

Οι στρατηγικοί στόχοι της Εταιρίας παραμένουν η προάσπιση και βελτίωση της κυρίαρχης θέσης της εταιρίας στο κατασκευαστικό χώρο στην Περιφέρεια Α.Μ.Θ.

8 .Περιβαλλοντικά ζητήματα

Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον βάσει της δραστηριότητας της δεν υπάρχουν, ωστόσο εφαρμόζει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 14001:2004 στο οποίο είναι πιστοποιημένη από την EUROCERT.

9 .Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία χρησιμοποιεί πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών) επίσης λειτουργεί, με σεβασμό στα δικαιώματα των εργαζόμενων και στη συνδικαλιστική ελευθερία και εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 1801:2008/OHSAS 18001:2007 πιστοποιημένο από την EUROCERT, και διαθέτει συστήματα εκπαίδευσης, τρόπους προαγωγών κτλ. τα οποία εφαρμόζει βάσει του Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 9001:2017 πιστοποιημένο από την EUROCERT.

10. Άλλα σημαντικά γεγονότα :

Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσης 2025 μέχρι σήμερα η πορεία της εταιρείας καταφέρνει να αντεπεξέρχεται στην παγκόσμια οικονομική ύφεση που στην Ελλάδα έπληξε άμεσα τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, αλλά με τα έργα που προσπαθεί να αναλάβει η εταιρεία θα μπορέσει να ανταπεξέλθει στις υποχρεώσεις της ικανοποιητικά.

Ξάνθη, 30 Απριλίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων σύμβουλος

ΚΑΛΛΑΝΤΖΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας "ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε."

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1-3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι:

1) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» ποσού ευρώ 1.352.409,72 απεικονίζεται η αξία κτήσεως συμμετοχής μιας κοινοπραξίας της οποίας οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της δεν ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Η εύλογη αξία της συμμετοχής ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 580.233,95 και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως της κατά ποσό ευρώ 772.175,77. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της συμμετοχής αυτής για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 772.175,77, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.
2) Στις «Εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και στις «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 1.529.214,65, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού ευρώ 1.477.427,37 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά ευρώ 51.787,28. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών απαιτήσεων από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 51.787,28.
3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 33.000, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά 33.000 ευρώ και τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα.
4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2020-2025. 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 να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό

μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών 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 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 του Ελεγκτή

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΔΟΜΙΚΗ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1-3 και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 8 Μαΐου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

OLYMPIA
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 170
Α..Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. 40
Πατησίων 81 και Χέυδεν 8, 10 434 Αθήνα

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 14361