ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

21/ 07 /2025

ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 044614807000
Έδρα: ΛΕΩΦ.ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ ΚΑΙ ΑΙΑΝΤΕΙΟΥ, ΣΑΛΑΜΙΝΑ

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα της περιόδου από 1

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 4

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024 5

3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 11

4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 14

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 14

Κατάσταση Αποτελεσμάτων 16

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 17

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (Επεξηγηματικές σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014) 18

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 18

2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 18

2.3. Βασικές λογιστικές αρχές 18

2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 18

2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία 19

2.3.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης 19

2.3.2.2. Υπεραξία 20

2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 20

2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις 20

2.3.5. Αποθέματα 21

2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες) 21

2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 21

2.3.8. Μισθώσεις 21

2.3.9. Δανεισμός 22

2.3.10. Φόρος εισοδήματος 22

2.3.11. Παροχές στο προσωπικό 22

2.3.12. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 23

2.3.13. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 23

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 24

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων 24

3.2. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων 24

3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 25
3.4. Λοιπά 25
3.5. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 25
3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
3.7. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων Κεφάλαιο 26
3.8. Λοιπές υποχρεώσεις 26
3.9. Εμπορικές υποχρεώσεις 26
3.10. Πωλήσεις 26
3.11. Λοιπά συνήθη έσοδα 27
3.12. Έξοδα διοίκησης 27
3.13. Έξοδα διάθεσης 27
3.14. Απασχολούμενο προσωπικό 27
3.15. Μερίσματα 27
3.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 28
3.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις 28
3.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 28

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 30 του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

- ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ» (εφεξής «η Εταιρεία») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Σαλαμίνα, 21/07/2025

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του ΔΣ	Αντιπρόεδρος του ΔΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΖ 501139	ΑΔΤ ΑΟ 003687

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2024-31/12/2024

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΤΗΣ 21/07/2025

Στην Σαλαμίνα σήμερα την 21/07/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ του 2025 συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε. στα γραφεία της έδρας αυτής, οδός Λεωφ. Σαλαμίνας και Αιαντείου στην Σαλαμίνα κατόπιν προσκλήσεως υπό του Προέδρου του Δ.Σ. με θέματα ημερησίας διατάξεως:

1. «Έγκριση εκθέσεως διαχειρίσεως του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση»
2. «Ορισμός της ημερομηνίας συγκλήσεως της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που θα εγκρίνει τον Ισολογισμό χρήσεως 2024 και των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης»

Στη συνεδρίαση παρέστησαν όλα τα μέλη του Δ.Σ., ήτοι:
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ του Ζαφείρη, ΠΡΟΕΔΡΟΣ &ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ του Ζαφείρη, ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΑΘΗΝΑ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ του Χαράλαμπου, ΜΕΛΟΣ
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΒΙΛΛΙΩΤΟΥ , ΜΕΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ του Διονυσίου, ΜΕΛΟΣ
ΛΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του Ιωάννη, ΜΕΛΟΣ
ΤΣΙΟΥΤΣΗ ΙΩΑΝΝΑ του Θωμά, ΜΕΛΟΣ

ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ: Έγκριση εκθέσεως διαχειρίσεως του Δ.Σ. προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.
Η Διατύπωση της εκθέσεως προς τους Μετόχους έχει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 01-01-2024 ΕΩΣ 31-12-2024 ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΥΠΟ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε.»
ΠΡΟΣ
ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 20/08/2025 ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/24- 31/12/24.

Κύριοι Μέτοχοι,
Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη χρήση 2024.
Το Διοικητικό Συμβούλιο με την υποβολή του Ισολογισμού της ληξάσης Διαχειριστικής χρήσεως από 01-01-2024 μέχρι 31-12-2024 και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσεως ενώπιον σας προς έγκριση, επιθυμεί όπως γνωρίσει σε σας τα ακόλουθα:

Η εταιρεία μας και κατά την διαχειριστική χρήση προσπάθησε να παραμείνει ανταγωνιστική στον κλάδο της.

Τα ακαθάριστα έσοδα της εταιρείας, αυξημένα κατά 36%, στην χρήση του 2024 ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 31.539.219,15. Το κόστος των ανωτέρω εσόδων [από τα τεχνικά έργα ευρώ 30.655.276,59 και έσοδα από πώληση εμπορευμάτων 866.902,56 και έσοδα παρεπόμενων ασχολιών 17.040,00], είναι 26.593.351,51. Από τα παραπάνω αν αφαιρέσουμε και τις δαπάνες διαχειρίσεως και λοιπά έξοδα όπως εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως προκύπτουν συνολικά κέρδη προ φόρων ευρώ 933.893,81 αυξημένα κατά 49% σε σχέση με το 2023.

Το ανωτέρω αποτέλεσμα κρίνεται ικανοποιητικό για την 20η χρήση λειτουργίας της εταιρείας μας.

Από τον Ισολογισμό προκύπτει ότι το Πάγιο Ενεργητικό της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 12.178.867,18 ευρώ μετά από τις αποσβέσεις.

Το Κυκλοφορούν Ενεργητικό ανέρχεται σε ευρώ 28.343.433,15, που αποτελείται από Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 22.605.227,60 και από Διαθέσιμα 5.738.205,55.

Τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ευρώ 14.009.977,38 όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31-12-2024.

Οι Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται σε ποσό ευρώ 0.
Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις περιλαμβάνουν:

1. Προμηθευτές ευρώ 3.226.888,66,
2. Υποχρεώσεις στις Τράπεζες ευρώ 19.900.168,14.
3. Αξιόγραφα πληρωτέα ευρώ 2.174.855,32.
4. Προκαταβολές Πελατών ευρώ - .
5. Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη ευρώ 848.191,09.
6. Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς ευρώ 175.360,34 και
7. Πιστωτές διάφοροι ευρώ 188.946,40.

Δηλαδή Σύνολο: Ευρώ 26.514.409,95.
Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το σύνολο του Παθητικού και του Ενεργητικού ανέρχεται στο ποσόν των ευρώ 40.525.187,33.
Όπως αναφέραμε παραπάνω το σύνολο των κερδών προ φόρων ανέρχονται σε ευρώ 933.893,81.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει τον εξής πίνακα διάθεσης:

Κέρδη χρήσεως	933.893,81
Πλέον Κέρδη παρελθουσών χρήσεων	0,00
Φόρος εισοδήματος	210.334,11
Κέρδη προς διάθεση	723.559,70
Κέρδη εις νέον	673.539,70
Μη διανεμόμενο αποθεματικό	0,00
Τακτικό απόθεμα	50.000,00
Σύνολο	723.539,70

Περισσότερες και λεπτομερείς επεξηγήσεις αναφέρονται στο Προσάρτημα που συμπληρώθηκε σύμφωνα με τις οδηγίες του νόμου 4308/2014 περί Ανωνύμων Εταιρειών όπως αυτός τροποποιήθηκε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας γνωρίζει ότι τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τις ανάγκες της έχουν αποτιμηθεί με την τιμή κτήσεως τους εκτός από τα γήπεδα και τα κτήρια τα οποία αποτιμήθηκαν στην αξία αναπροσαρμογής τους σύμφωνα με το Ν. 2065/92 η οποία είναι προσαυξημένη με την αξία των προσθηκών και βελτιώσεων, οι δε αποσβέσεις έχουν υπολογισθεί στη χρήση 2024 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4110/2013.

Περιβαλλοντικά ζητήματα Ν. 4548/2018

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

- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

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

Ενεργειακή χρήση:

Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.

Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων:

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της, δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Εργασιακά ζητήματα Ν.4548/2018

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

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

Η εταιρεία το 2024 απασχόλησε 164 άτομα και 89 άτομα κατά την προηγούμενη χρήση 2023.

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

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

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

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις Ν.4548/2018.

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

α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		2024	%	2023	%
1.	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	28.343.433,15	0,70	26.658.491,84	0,69
	Σύνολο ενεργητικού	40.525.187,33		38.772.608,79	
2.	Ίδια κεφάλαια	14.009.977,38	1,53	13.286.417,68	0,52
	Σύνολο υποχρεώσεων	26.515.209,95		25.486.191,11	
3.	Ίδια κεφάλαια	14.009.977,38	1,15	13.286.417,68	1,10
	Πάγιο ενεργητικό	12.178.867,18		12.111.229,95	
4.	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	28.343.433,15	1,07	26.658.491,84	1,05
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	26.514.409,95		25.485.391,11	

β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		2024	%	2023	%
5.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	933.893,81	0,07	624.900,97	0,05
	Ίδια κεφάλαια	14.009.977,38		13.286.417,68	
6.	Μικτά αποτελέσματα	4.928.827,64	0,16	3.565.205,52	0,15
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	31.522.179,15		23.284.576,62	
7.	Μικτά αποτελέσματα	4.928.827,64	0,19	3.565.205,52	0,18
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών	26.593.351,51		19.719.371,10	
8.	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	31.522.179,15	2,25	23.284.576,62	1,75
	Ίδια κεφάλαια	14.009.977,38		13.286.417,68	

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

Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως από το Ν.4548/2018
Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2024.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας. Ν.4548/2018.
Η εταιρεία διατηρεί υποκαταστήματα.

Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». Ν.4548/2018
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Όπως προκύπτει από την ως άνω ανάλυση, στη χρήση που έκλεισε, η πορεία των εργασιών της εταιρείας θεωρείται πολύ καλή δεδομένου του μεγάλου ανταγωνισμού και της οικονομικής κρίσης που ως γνωστόν υπάρχει στον κλάδο μας.

Οι προοπτικές για το 2025 πιστεύουμε ότι θα είναι πολύ καλές δεδομένου ότι ευρίσκονται υπό εξέλιξη διάφορα τεχνικά έργα με υπογεγραμμένες συμβάσεις. Έτσι αναμένουμε περαιτέρω

βελτίωση των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας μας για το τρέχον έτος 2025.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκφράζει τις ευχαριστίες του προς το Προσωπικό της εταιρείας για το ζήλο και την εργατικότητά του που επέδειξε για την ευόδωση των σκοπών της εταιρείας και προς την Γενική Συνέλευση για την εμπιστοσύνη της και παρακαλεί αυτήν:

1. Να εγκρίνει τον υποβαλλόμενο Ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως, τον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων, το προσάρτημα και το λογαριασμό εκμετάλλευσης της χρήσης 01/01/24 - 31/12/24.
2. Να εγκρίνει όλα τα πεπραγμένα της χρήσης 2024 όπως αυτά έχουν απεικονισθεί βιβλία της εταιρείας για τη χρήση 2024.
3. Να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τούς ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2024.
4. Να εκλέξει έναν τακτικό και έναν αναπληρωματικό ελεγκτή για τη χρήση 2025.

21/07/2025

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα εγκρίνει την πιο πάνω έκθεση προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Ορισμός ημερομηνίας συγκλήσεως της ετησίας Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων και των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως.

Επί του θέματος αυτού ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ζαφειρόπουλος Διονύσης πληροφορεί τα μέλη ότι σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό είμαστε υποχρεωμένοι να συγκαλέσουμε τους μετόχους της εταιρείας σε ετήσια Γενική Τακτική Συνέλευση για να συζητήσουν και να λάβουν αποφάσεις για διάφορα θέματα αρμοδιότητάς της και προτείνει να συγκληθεί την 20/08/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 μμ στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Λεωφόρου Σαλαμίνας και Αιαντείου στην Σαλαμίνα Αττικής.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και ακρόαση των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσεως 1 Ιανουαρίου 2024 - 31 Δεκεμβρίου 2024.
2. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 1 Ιανουαρίου 2024- 31 Δεκεμβρίου 2024 μετά των επ' αυτών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και του ελεγκτού από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων και της διαχειρίσεως της άνω χρήσεως.
4. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού ελεγκτή για τη χρήση 2025.
5. Έγκριση του πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων χρήσης 2024.

21/07/2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

Παρακαλούνται οι κ.κ. Μέτοχοι, προκειμένου να μετάσχουν στην Τακτική Γενική Συνέλευση της 20/08/2025, όπως συμμορφωθούν με τις διατάξεις του Καταστατικού και του Νόμου.

Την πρόταση αυτή του κ. Προέδρου αποδέχονται ομόφωνα όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποφασίζουν παμψηφεί περί αυτού.
Επίσης το Δ.Σ. αποφάσισε όπως μη γίνουν δημοσιεύσεις της προσκλήσεως της συνελεύσεως αυτής στις εφημερίδες που επιβάλλει ο νόμος γιατί όλοι οι μέτοχοι της εταιρείας εκπροσωπούντες το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου, δήλωσαν ότι θα συμμετάσχουν σ' αυτήν, έστω και αν η πρόσκληση δεν δημοσιευθεί και δεδομένου ότι δεν θα προβάλλουν γι' αυτό αντίρρηση και εφ' όσον πράγματι μετάσχουν όλοι οι μέτοχοι.
Την πρόταση αυτή του Κου Προέδρου αποδέχονται ομόφωνα όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποφασίζουν παμψηφεί περί αυτού. Επίσης το Δ.Σ. αποφάσισε όπως μη γίνουν δημοσιεύσεις της προσκλήσεως της συνελεύσεως αυτής στις εφημερίδες που επιβάλλει ο νόμος γιατί όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας εκπροσωπούντες το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου, δήλωσαν ότι θα συμμετάσχουν σ 'αυτήν, έστω και αν η πρόσκληση δεν δημοσιευθεί και δεδομένου ότι δεν θα προβάλλουν γι' αυτό αντίρρηση και εφ' όσον πράγματι μετάσχουν όλοι οι μέτοχοι. Την πρόταση αυτή του Κου Προέδρου αποδέχονται ομόφωνα όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και αποφασίζουν παμψηφεί περί αυτού.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος προς συζήτηση το Διοικητικό Συμβούλιο επικυρώνει παραπάνω αποφάσεις του, υπογράφει το παρόν πρακτικό και λύει τη συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ	ΑΘΗΝΑ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΖ501139		ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΒΙΛΛΙΩΤΟΥ
		ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ
		ΛΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
		ΤΣΙΟΥΤΣΗ ΙΩΑΝΝΑ

Σαλαμίνα,
21/07/2025

3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την κατάσταση αποτελεσμάτων και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2019 έως 2024. 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 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 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.

Άλλες πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό, πέραν των όσων

αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων" κατωτέρω.

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 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των 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 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 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 Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΖΙΤΑΚΑΤ Α.Τ.Ε.Β.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ORION
OPPORTUNITIES TO GROW

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Λ.Ηρακλείου 531, Ν.Ηράκλειο
ΑΜ ΣΟΕΛ: 146

Νέο Ηράκλειο 23 Ιουλίου 2025
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ολυμπία Γ. Μπαρζού
ΑΜ ΣΟΕΛ 21371

4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2024 - 31/12/2024 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ZITAKAT ATEBE» την 21/07/2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.zitakat.gr.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

	Σημείωση	*31/12/2024*	*31/12/2023*
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.1	10.691.483,91	10.668.504,64
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	1.123.840,98	1.251.366,24
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	341.321,43	177.795,20
Σύνολο		***12.156.646,32***	***12.097.666,08***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	3.2	2.914,32	4.170,67
Σύνολο		***2.914,32***	***4.170,67***
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.3	3.600,00	500,00
Λοιπά	3.4	15.706,54	8.893,20
Σύνολο		***19.306,54***	***9.393,20***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**12.178.867,18**	**12.111.229,95**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		14.244,35	10.375,80
Έργα σε Εξέλιξη		9.869.403,22	8.337.768,29
Προκαταβολές για αποθέματα		1.419.353,82	2.076.931,13
Σύνολο		***11.303.001,39***	***10.425.075,22***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.5	8.742.845,85	7.820.643,25
Λοιπές απαιτήσεις	3.5	2.559.380,36	1.367.738,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.6	5.738.205,55	7.045.034,65
Σύνολο		**17.040.431,76**	**16.233.416,62**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**28.343.433,15**	**26.658.491,84**
Μεταβατικοί λογαριασμοί Κύπρου		2.887,00	2.887,00
Σύνολο ενεργητικού		**40.525.187,33**	**38.772.608,79**

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		10.000.000,00	10.000.000,00
Σύνολο		***10.000.000,00***	***10.000.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		213.405,91	173.405,91
Αποτελέσματα εις νέο		3.796.571,47	3.113.011,77
Σύνολο		***4.009.977,38***	***3.286.417,68***
Σύνολο καθαρής θέσης		**14.009.977,38**	**13.286.417,68**
Προβλέψεις			
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0,00	0,00
Σύνολο		***0,00***	***0,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		19.900.168,14	14.800.620,98
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.9	5.401.743,98	9.520.390,76
Λοιποί φόροι και τέλη		848.191,09	800.301,33
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		175.360,34	152.537,76
Λοιπές υποχρεώσεις	3.8	36.868,50	59.462,38
Υποκατάστημα Κύπρου		152.077,90	152.077,90
Σύνολο		**26.514.409,95**	**25.485.391,11**
Μεταβατικοί λογαριασμοί Κύπρου_		800,00	800,00
Σύνολο υποχρεώσεων		**26.515.209,95**	**25.486.191,11**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**40.525.187,33**	**38.772.608,79**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

		01.01.2024 - 31.12.2024	*01.01.2023 - 31.12.2023*
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.10	31.522.179,15	23.284.576,62
Κόστος πωλήσεων		-26.593.351,51	-19.719.371,10
Μικτό αποτέλεσμα		**4.928.827,64**	**3.565.205,52**
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.11	17.040,00	21.320,70
Σύνολο		**4.945.867,64**	**3.586.526,22**
Έξοδα διοίκησης	3.12	-863.072,71	-605.400,80
Έξοδα διάθεσης	3.13	-1.675.376,42	-1.488.124,80
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-61.300,40	-21.419,94
Λοιπά έσοδα και κέρδη		64.442,49	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**2.410.560,60**	**1.471.580,68**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2.700,38	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.479.367,17	-846.679,71
Αποτέλεσμα προ φόρων		**933.893,81**	**624.900,97**
Φόροι εισοδήματος		-210.334,11	-138.154,42
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**723.559,70**	**486.746,55**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΖ501139

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΗΝΑ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΒΙΛΛΙΩΤΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΑΡΙΦΟΠΟΥΛΟΣ
ΛΕΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΟΥΤΣΗ ΙΩΑΝΝΑ

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Περιγραφή	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Ποσά για άντληση μετοχικού κεφαλαίου	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
-								
Υπόλοιπο 01.01.2023	**1.990.000,00**	**0,00**	**175.000,00**	**0,00**	**169.125,21**	**2.634.991,92**	**0,00**	**4.969.117,13**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	8.010.000,00	0,00	-175.000,00	0,00	4.280,70	0,00	0,00	7.839.280,70
Λοιπές μεταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	478.019,85	0,00	478.019,85
Υπόλοιπο 31.12.2023	**10.000.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**173.405,91**	**3.113.011,77**	**0,00**	**13.286.417,68**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00	-40.000,00	0,00	0,00
Λοιπές μεταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	723.559,70	0,00	723.559,70
Υπόλοιπο 31.12.2024	**10.000.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**213.405,91**	**3.796.571,47**	**0,00**	**14.009.977,38**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (Επεξηγηματικές σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2024 - 31/12/2024 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ (εφεξής η «Εταιρεία»).

Η Εταιρεία «ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ, , έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 5162/4.7.2002 απόφαση του Νομάρχη Πειραιά, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 6779 5 Ιουλίου 2002). Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Πειραιά με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 044614807000 και Μ.Α.Ε 52206/02/Β/02/100.
Τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στην οδό Λεωφ. Σαλαμίνος και Αιαντείου, τηλ. 2104640271 και έδρα της είναι ο Δήμος Σαλαμίνας. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 100 έτη από την 4/7/2002, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2102.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις μεσαίες οντότητες.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2024, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2024 έως 31η Δεκεμβρίου 2024, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2023. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις **21/07/2025.**

2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές

απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Τα γήπεδα - οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άυλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.3.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης

Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

2.3.2.2. Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος για την απόκτηση μέρους ή του συνόλου μιας οντότητας και του αθροίσματος της εύλογης αξίας των εξατομικεύσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων. Θετική υπεραξία αντιπροσωπεύει μελλοντικά οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να εξατομικευθούν και να αναγνωριστούν ξεχωριστά κατά την εξαγορά μιας οντότητας. Αρνητική υπεραξία συνήθως υποδηλώνει αγορά σε τιμή ευκαιρίας.

Η υπεραξία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση, αλλά υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα τότε υπόκειται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού

επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

2.3.5. Αποθέματα

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

Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

2.3.8. Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσης τους αν

δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

- **Η Εταιρεία ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καταχωρείται ως απαίτηση. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.3.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρεία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.3.10. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

2.3.11. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται

στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.3.12. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.3.13. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Τα έσοδα από κατασκευαστικά έργα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου που καθίστανται δουλευμένα. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδά της όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

- Πειστικό τεκμήριο ύπαρξης συμφωνίας με το αντισυμβαλλόμενο μέρος. Η ύπαρξη πειστικού τεκμηρίου αποδεικνύεται από την ύπαρξη συμφωνητικού ή άλλου πρόσφορου μέσου που να δηλώνει την πρόθεση του αντισυμβαλλόμενου να λάβει την υπηρεσία και να καταβάλει το τίμημα του κατασκευαστικού έργου.
- Η παράδοση των υπηρεσιών και του έργου έχει πραγματοποιηθεί. Η παράδοση αποδεικνύεται με πραγματικές επιμετρήσεις της προόδου του έργου και τη σύμφωνη γνώμη του αντισυμβαλλόμενου. Στις περιπτώσεις που ένα έργο δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της χρήσης, η Εταιρεία εφαρμόζει την μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης για την επιμέτρηση του εσόδου.
- Το τίμημα και γενικότερα τα οικονομικά οφέλη έχουν προσδιοριστεί και επιμετρηθεί, ή μπορούν να προσδιοριστούν και να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Η τιμή του οικονομικού οφέλους διαπραγματεύεται ελεύθερα στην αρχή της συμφωνίας.
- Είναι σφόδρα πιθανή η εισροή των οικονομικών μεγεθών στην Εταιρεία. Η εισπραξιμότητα των οικονομικών αυτών ωφελημάτων εκτιμάται σε εξατομικευμένη βάση. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια εξυπηρέτησης της σύμβασης διαπιστωθεί ότι η εισπραξιμότητα δεν είναι εύλογα διασφαλισμένη, τα έσοδα λογιστικοποιούνται κατά την είσπραξη του τιμήματος.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη

καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.
Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

	1 Ιανουαρίου 2024	Προσθήκες χρήσεως		Μειώσεις χρήσεως	31 Δεκεμβρίου 2024
Γήπεδα-Οικόπεδα	10.268.390,41	122.000,00		0,00	10.390.390,41
Κτίρια & τεχνικά έργα	487.259,76	0,00		98.610,40	388.649,36
Μηχανήματα	1.810.120,30	74.674,06		0,00	1.884.794,36
Μεταφορικά μέσα	337.007,71	179.700,00		0,00	516.707,71
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	186.713,57	54.350,20		0,00	241.063,77
Σύνολο:	**13.089.491,75**	**430.724,26**		**98.610,40**	**13.421.605,61**
	Αποσβέσεις				
Γήπεδα-Οικόπεδα	0,00	0,00		0,00	0,00
Κτίρια & τεχνικά έργα	87.145,53	16.992,76		16.582,43	87.555,86
Μηχανήματα	558.754,06	202.199,32		0,00	760.953,38
Μεταφορικά μέσα	205.977,68	41.460,79		0,00	247.438,47
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	139.948,40	29.063,18		0,00	169.011,58
Σύνολο	**991.825,67**	**289.716,05**		**16.582,43**	**1.264.959,29**
Αναπόσβεστη αξία	**12.097.666,08**	**141.008,21**		**82.027,97**	**12.156.646,32**

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

3.2. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

	1 Ιανουαρίου 2024	Προσθήκες χρήσεως		Μειώσεις χρήσεως	31 Δεκεμβρίου 2024
Αξία κτήσεως					
Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	2.928,73	0,00		0,00	2.928,73
Λοιπά έξοδα	300.622,70	250,00		0,00	300.872,70
Σύνολο	**303.551,43**	**250,00**		**0,00**	**303.801,43**
Αποσβέσεις					
Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	2.928,73	0,00		0,00	2.928,73
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	296.452,03	1.506,35		0,00	297.958,38
Σύνολο	**299.380,76**	**1.506,35**		**0,00**	**300.887,11**
Αναπόσβεστη αξία	**4.170,67**	**1.256,35**		**0,00**	**2.914,32**

3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ Ε ΜΠΙΝΙΑΡΗΣ Κ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ	500,00	500,00
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΖΙΤΑΚΑΤ ΑΤΕΒΕ SEC	3.100,00	0,00
Σύνολο	**3.600,00**	**500,00**

3.4. Λοιπά

Πρόκειται για:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Δοσμένες Εγγυήσεις	15.706,54	8.893,20
Σύνολο	**15.706,54**	**8.893,20**

3.5. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Απαιτήσεις από τρίτους	0,00	0,00
Απαιτήσεις από δημόσια έργα	8.742.845,85	7.820.643,25
Μεταχρονολογημένες επιταγές	0,00	0,00
Σύνολο	8.742.845,85	7.820.643,25

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	0,00

Απαιτήσεις από φόρους	1.124.225,22	933.882,88
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	1.435.155,14	433.855,84
Σύνολο	**2.559.380,76**	1.367.738,72

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Μετρητά στο ταμείο	35.605,60	374,96
Ταμείο Υποκατ. Κύπρου	4.913,02	0,00
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	5.697.686,43	7.044.659,69
Σύνολο	**5.738.205,55**	**7.045.034,65**

3.7. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε ποσό 10.000.000 ευρώ και διαιρείται σε 100.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

3.8. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Λοιπές υποχρεώσεις	36.868,50	59.462,38
Σύνολο	**36.868,50**	**59.462,38**

3.9. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Προμηθευτές	3.226.888,66	7.486.808,43
Επιταγές πληρωτέες	2.174.855,32	1.996.786,73
Προκαταβολές Πελατών	0,00	36.795,60
Σύνολο	**5.401.743,98**	**9.520.390,76**

3.10. Πωλήσεις

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Τεχνικά έργα	31.522.179,15	23.284.576,62
Σύνολο	**31522179,15**	**23.284.576,62**

3.11. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Επιχορηγήσεις	0,00	4.280,70
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	17.040,00	17.040,00
Σύνολο	**17.040,00**	21.320,70

3.12. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	714.805,82	391.007,87
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	197,23
Παροχές τρίτων	83.369,38	146.075,60
Φόροι - Τέλη	40.585,42	28.122,90
Διάφορα Έξοδα	18.534,55	24.879,00
Αποσβέσεις	5.777,54	15.118,20
Σύνολο	**863.072,71**	**605.400,80**

3.13. Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	31 Δεκεμβρίου 2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.387.564,23	961.014,86
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	484,77
Παροχές τρίτων	161.834,68	359.188,57
Φόροι - Τέλη	78.783,47	69.120,89
Διάφορα Έξοδα	35.978,82	61.147,97
Αποσβέσεις	112.15,22	37.157,74
Σύνολο	**1.675.376,42**	**1.488.124,80**

3.14. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ανέρχεται σε 164 άτομα το 2024 και σε 89 άτομα κατά την προηγούμενη χρήση 2023.

3.15. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν έχει προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση την διανομή μερίσματος.

3.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	01.01.2024-31.12.2024		31.12.2024	
Υπόλοιπα και συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**	**Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Μέλη Δ.Σ.	0,00	15.000,00	1.000.000,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	347.719,00	0,00	636.273,95
Σύνολο	**0,00**	**362.719,00**	**1.000.000,00**	**636.273,95**

Το ποσό ευρώ 1.000.000,00 αφορά προκαταβολή για αγορά ακινήτου από την Εταιρεία σύμφωνα με σχετικό προσύμφωνο αγοράς που έχει υπογραφεί.

	01.01.2023-31.12.2023		31.12.2023	
Υπόλοιπα και συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	**Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**	**Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Μέλη Δ.Σ.		20.400,00		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.150.032,16	290.567,78	1.223.640,20	781.395,03
Σύνολο	**2.150.032,16**	**310.967,78**	**1.223.640,20**	**781.395,03**

3.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.
Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 - 2024.
Οι χρήσεις έως 31/12/2018 θεωρούνται παραγραμμένες.

3.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρείας.

Σαλαμίνα, 21/07/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του ΔΣ	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ	Ο Διευθυντής Λογιστηρίου
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ	ΗΛΙΑΣ ΑΡΚΟΥΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 501139	ΑΔΤ ΑΟ 003687	ΑΔΤ Χ549876