

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**  
**«ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ Α.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023**  
**ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2023 – 31/12/2023**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με τον Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 1/1/2023-31/12/2023 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στις αμέσως επόμενες χρήσεις.

Η Εταιρεία αντιμέτωπη με τις δυσκολίες της εγχώριας αγοράς καταβάλλει συντονισμένες προσπάθειες και λαμβάνει όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και τις κατάλληλες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων, τη βελτιστοποίηση των παραγωγικών λειτουργιών και την υιοθέτηση των πιο σύγχρονων πρακτικών, σε ένα δυσμενές οικονομικό περιβάλλον.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας αναλύονται λεπτομερώς στις οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συνοδεύονται από σημειώσεις που παρέχουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες για την ανάλυση αυτών και την εξαγωγή συμπερασμάτων για την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αναλυτικότερα, έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ' όψιν σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2023 – 31/12/2023 και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

**1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

**Αποτελέσματα χρήσεως:**

Η εταιρεία κατά τη διαχειριστική χρήση 2023 παρουσίασε ζημίες € -4.588.911 έναντι ζημιών € -333.691 την προηγούμενη διαχειριστική χρήση 2022.

**Κύκλος εργασιών:**

Ο κύκλος εργασιών κατά τη διαχειριστική χρήση 2023 διαμορφώθηκε σε € 8.419.850 έναντι € 7.551.535 κατά την προηγούμενη διαχειριστική χρήση 2022.

**Ίδια Κεφάλαια:**

Το σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας την 31/12/2023 διαμορφώθηκε σε € 9.287.960, έναντι € 12.907.021 στο τέλος της χρήσης 2022.

## Ταμειακές Ροές:

Η εταιρεία για τη χρήση 2023 παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές ύψους € -64.948, ενώ για τη χρήση 2022 η Εταιρεία είχε παρουσιάσει καθαρές ταμειακές εκροές ύψους € -130.753.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με την αξιολόγηση των επιδόσεών της, οι οποίοι χρησιμοποιούνται ευρέως στον τομέα που δραστηριοποιείται. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες καθώς και υπολογισμοί αυτών αναλύονται ακολούθως:

### **Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Κερδοφορίας**

*Όλα τα ποσά σε Ευρώ.*

	<b>31-Δεκ-23</b>	<b>31-Δεκ-22</b>
Πωλήσεις	<b>8.419.850</b>	<b>7.551.535</b>
EBITDA	(4.209.964)	142.533
Περιθώριο EBITDA %	-50,00%	1,89%
EBIT	(4.594.359)	(318.718)

### **Ορισμοί Χρηματοοικονομικών Μεγεθών και Επεξηγήσεις Δεικτών :**

EBITDA (Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων που ισούται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της Εταιρείας πλέον Αποσβέσεων από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών.

EBIT (Earnings before Interest and Tax): Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων που ταυτίζεται με την γραμμή Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

Θα πρέπει όμως να σημειώσουμε ότι το αρνητικό αποτέλεσμα της χρήσεως 2023 δεν οφείλεται σε λειτουργικές ζημιές. Το μεικτό κέρδος της χρήσεως 2023 ανήλθε σε € 1.133.776 έναντι € 329.703 της προηγούμενης χρήσεως 2022, ήτοι παρουσίασε σημαντικότερη αύξηση. Στη χρήση 2023, όμως, υπήρξαν σημαντικού ύψους λογιστικές διορθώσεις κονδυλίων του Ισολογισμού, τα οποία έρχηζαν αναπροσαρμογής, με σκοπό την ορθή απεικόνιση της τρέχουσας οικονομικής θέσης της εταιρείας. Οι διορθώσεις αυτές είχαν ως αποτέλεσμα να προκύψουν σημαντικές έκτακτες ζημιές στη χρήση 2023. Οι πιο σημαντικές από αυτές είναι οι εξής:

- Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων λόγω επισφαλειών	€	3.000.000
- Προβλέψεις υποτίμησης αποθεμάτων	€	500.000
- Υποτίμηση ακινήτων λόγω απαξίωσης	€	<u>1.698.404</u>
Σύνολο ζημιών που επέφεραν οι ανωτέρω κινήσεις στα αποτελέσματα της χρήσεως 2023	€	<u>5.198.404</u>

Χωρίς τις ανωτέρω προσαρμογές, τα αίτια των οποίων ανάγονται σε προηγούμενες χρήσεις και όχι στην παρούσα χρήση 2023, το μεν τελικό αποτέλεσμα προ φόρων θα ήταν κέρδος € 601.052,79, ο δε EBITDA θα ήταν θετικός € 988.440.

## **2. Στρατηγική ανάπτυξης – κίνδυνοι και αβεβαιότητες – προοπτικές**

### **2.1 Άξονες στρατηγικής ανάπτυξης**

Προτεραιότητες της εταιρείας για τη διαμόρφωση προοπτικών εξέλιξης είναι η διατήρηση και ενίσχυση της θέσης της στην εγχώρια αγορά, η αναδιάρθρωση και η μείωση του λειτουργικού της κόστους και η περαιτέρω αξιοποίηση του πολύ έμπειρου και άρτια καταρτισμένου ανθρώπινου δυναμικού, έτσι ώστε να είναι έτοιμη να συμμετάσχει στις ευκαιρίες που αναμένονται έπειτα από την Ολοκλήρωση του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής της Ελλάδας, τις ευεργετικές επιδράσεις της διευθέτησης του Ελληνικού Δημόσιου Χρέους, την συμμετοχή της χώρας στον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, την υιοθέτηση φιλικότερου προς την επιχειρηματικότητα περιβάλλοντος και την αναμενόμενη πιστοληπτική αναβάθμιση του αξιόχρεου της χώρας σε επενδυτική βαθμίδα, η οποία θα διευκολύνει την πρόσβαση της Εταιρείας σε φθηνότερη χρηματοδότηση.

Οι βασικοί άξονες στρατηγικής της εταιρίας εστιάζονται στα εξής:

### **2.1.1. Διαρκής βελτίωση της οργανωτικής δομής και των λειτουργιών της Εταιρείας**

Με στόχο την περαιτέρω αύξηση της αποτελεσματικότητας, τη μείωση του κόστους παραγωγής, τη βελτιστοποίηση των παρεχόμενων προϊόντων καθώς και νέων εμπορικών υποδομών και δικτύων, η εταιρεία επενδύει σε υποδομές που αφορούν την παραγωγική διαδικασία, λαμβάνει έγκαιρα μέτρα εξορθολογισμού του λειτουργικού της κόστους και επαναξιολογεί τις προτεραιότητές της, ενώ παράλληλα εμπλουτίζει την επικοινωνία της με τους πελάτες της.

Η Εταιρεία εκτιμά ότι υιοθετώντας τις πιο σύγχρονες στρατηγικές επιλογές, θα βελτιώσει ακόμη περισσότερο τη παραγωγική της δυναμικότητα, την λειτουργική αποδοτικότητα των προϊόντων της, με παράλληλη βελτίωση της ανταγωνιστικότητάς της, μέσω και της μείωσης του αντίστοιχου κόστους παραγωγής, με στόχο την περαιτέρω κάλυψη των μελλοντικών αναγκών της αγοράς, και συνακόλουθα την ενίσχυση του μεριδίου της στην αγορά.

### **2.2 Κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Οι μεγάλες αυξήσεις στις τιμές των πρώτων υλών καθώς και η ενεργειακή κρίση, παράγοντες που πρόσφατα έχουν αναδειχθεί εντονότερα λόγω και των σημαντικών γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ουκρανία, επηρέασαν τον εγχώριο Κατασκευαστικό Κλάδο. Αν και η εκτίμηση της διάρκειας και του εύρους της ενεργειακής κρίσης δε δύναται να υπολογιστεί αξιόπιστα, εντούτοις έχει δημιουργηθεί ένα κλίμα αβεβαιότητας σχετικά με την πορεία εκτέλεσης των υφιστάμενων έργων. Με σκοπό την αντιστάθμιση του αρνητικού αντίκτυπου από τις αυξήσεις στις τιμές πρώτων υλών στα μεγέθη του κατασκευαστικού κλάδου, έχουν ήδη πραγματοποιηθεί νομοθετικές παρεμβάσεις που είχαν ως αποτέλεσμα την ενεργοποίηση του μηχανισμού αναθεώρησης τιμών στις συμβάσεις δημοσίων έργων.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να παρακολουθεί στενά όλες τις κατηγορίες κινδύνων που την επηρεάζουν, και να διασφαλίσει την πραγματοποίηση συναλλαγών με πελάτες που διαθέτουν επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Λόγω των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά, η έγκριση των πιστωτικών ορίων είναι αποτέλεσμα μιας πιο αυστηρής διαδικασίας και η Εταιρεία στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

### **2.3 Στόχοι για το μέλλον – Προοπτικές**

Στα άμεσα σχέδια ανάπτυξης της επιχείρησης εντάσσεται η συνέχιση της δραστηριότητας των λατομείων που διαθέτει σε Πελοπόννησο, Θεσσαλία και Ήπειρο, στις οποίες περιοχές τα αυτοχρηματοδοτούμενα οδικά έργα στα οποία ο Όμιλος συμμετέχει έχουν αποπερατωθεί, η δραστηριοποίηση στην Εναλλακτική Διαχείριση Αποβλήτων Εκσκαφών και Κατεδαφίσεων και η αναζήτηση επενδυτικών ευκαιριών στο Εξωτερικό. Επίσης η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις Οικονομικές εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ώστε να αξιοποιήσει επενδυτικές ευκαιρίες. Τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ στοχεύουν στην ανάληψη των εργολαβιών για την προμήθεια αδρανών υλικών αλλά και σκυροδεμάτων από τις κοινοπραξίες κατασκευής των μεγάλων έργων, στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος της ΕΛΛΑΚΤΩΡ στον οποίο ανήκει.

## **3. Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρεία έχει τα εξής κεντρικά υποκαταστήματα:

α) Κεντρικό υποκ/μα Θεσσαλίας

- β) Κεντρικό υποκ/μα Ηπείρου
- γ) Κεντρικό υποκ/μα Πελ/νησου.

Σε καθένα από ανωτέρω κεντρικά υποκαταστήματα λειτουργούν επιμέρους υποκαταστήματα.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2023 – 31/12/2023 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον Ορκωτό Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την Εταιρική χρήση 1/1/2023 – 31/12/2023.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΞΑΡΧΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

Η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή που χορηγήσαμε με ημερομηνία 30/10/2024.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2024

**Αναστάσιος Γ. Μπάτσαλας**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42461

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